

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 247.766 du 11 juin 2020

A. 223.558/XIII-8155

En cause : **1. la société anonyme C.C.C. CLIMATISATION,**
2. QUENON Jean-Claude,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

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

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 17 octobre 2017, la société anonyme (S.A.) C.C.C. CLIMATISATION et Jean-Claude QUENON demandent l'annulation de l'arrêté ministériel du 28 juillet 2017 arrêtant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/CE143 - CE143T dit « Charbonnages Saint-Hubert, Sainte-Marie et CCC Climatisation » à La Louvière.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Constantin NIKIS, premier 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 ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 18 février 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 mars 2020 à 09.30 heures.

Cette audience a été remise *sine die* au vu des mesures de confinement décidées par le Gouvernement fédéral dans le cadre de la lutte contre la propagation du Covid-19.

Avec l'accord de toutes les parties, l'affaire a été traitée conformément à l'article 3 de l'arrêté royal de pouvoirs spéciaux n° 12 du 21 avril 2020 concernant la prorogation des délais de procédure devant le Conseil d'État et la procédure écrite, tel que modifié par un arrêté royal du 4 mai 2020.

M. Constantin NIKIS, premier auditeur, a rédigé un avis partiellement conforme.

À la suite de la communication de cet avis aux parties, les débats ont été clos et l'affaire mise en délibéré le 5 mai 2020.

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

1. Les parties requérantes sont propriétaires des parcelles de terrains cadastrées n^{os} 45c2, 45s, 45v, 45w, 45y, 45c3, 46y2, 47p7, 49z8, 54b4 et 46z2. Ces parcelles sont reprises dans le périmètre du site à réaménager (SAR) n° 143 dit « Sainte-Marie », adopté par un arrêté royal du 10 novembre 1970 et dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté n° SAR/CE143T dit « Cour du Charbonnage Sainte-Marie » qui doit être rénové, aux termes d'un arrêté ministériel du 6 décembre 1988.

2. Le 30 septembre 2013, le collège communal de La Louvière propose à la Région wallonne de réunir dans un même périmètre les sites 143 et 143T, précités, en y ajoutant quelques parcelles dont celles du site dénommé « CCC ».

3. Un rapport sur les incidences environnementales (RIE) est établi par le bureau d'études Agora.

4. Le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions adopte, le 22 décembre 2016, un arrêté fixant le périmètre provisoire et « retirant » les deux arrêtés de 1970 et 1988.

Aux termes des arrêts n° 240.093 du 5 décembre 2017 et n° 241.558 du 22 mai 2018, la requête en annulation de cet arrêté introduite par les parties requérantes est rejetée (affaire A.221.746/XIII-7954).

5. Une enquête publique est organisée du 23 janvier au 7 février 2017, à l'occasion de laquelle les parties requérantes transmettent leurs observations le 16 février 2017.

6. Le 28 juillet 2017, le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions arrête définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/CE143 - CE143T dit « Charbonnages St-Hubert, Ste-Marie et CCC CLIMATISATION » à La Louvière. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV. 1. Thèse des parties requérantes

Le premier moyen est pris de la violation de l'article 167 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des principes de bonne administration, en ce compris le devoir de minutie, de l'absence de motivation matérielle, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'insuffisance et de la contrariété dans les motifs, ainsi que de l'excès de pouvoir.

Les parties requérantes soutiennent que les biens concernés par le SAR ne répondent pas aux conditions de l'article 167 du CWATUP dans la mesure où la première requérante y exerce une activité de stockage et y a établi son siège social, alors que « l'arrêté querellé impose de démolir les bâtiments (RIE, pages 79, 126 et 140), ce qui va entraîner la fin de l'activité, ce qui est contraire à la condition imposée par l'article 167 du Code précité selon laquelle le réaménagement du site doit permettre la poursuite de l'activité ».

Estimant que le respect du principe de minutie impliquait que l'autorité examine la réalité et la régularité de leurs activités, elles critiquent également les motifs de l'acte attaqué qui décrivent les activités de la première partie requérante.

Elles soutiennent qu'elles n'avaient pas l'obligation d'informer l'autorité de la teneur de leurs activités, que l'activité de location d'emplacements de véhicules est déclarée et qu'en toute hypothèse, « ce n'est pas parce qu'un exploitant n'est pas "en règle" que l'autorité peut, d'office et sans motivation relative à sa situation, ne pas avoir égard à son ou ses activités lorsqu'elle arrête le périmètre d'un site à réaménager ».

Dans leur mémoire en réplique, elles font valoir que la première partie requérante s'est spécialisée, depuis de nombreuses années, dans la vente de matériel de chauffage et de plomberie, de sorte que son activité principale consiste dans l'entreposage et la livraison de ces produits et ce, indépendamment de l'activité de location d'emplacements pour véhicules. A leur estime, l'arrêté attaqué impose de démolir plusieurs bâtiments en faisant fi de la condition imposée par l'article 167 du CWATUP selon laquelle le réaménagement du site doit permettre la poursuite de l'activité.

Dans leur dernier mémoire, elles reprochent à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir examiné si le stockage de pièces de chauffage et de plomberie était une activité exercée au sens de l'article 167 du CWATUP. Elles font valoir que cette activité n'est soumise à aucune autorisation environnementale.

IV. 2. Examen

L'article 167 du CWATUP, alors applicable, dispose comme suit :

« Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par :

1° "site" : un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé; n'est pas considérée comme étant exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus; le périmètre peut également s'étendre :

- a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité;
- b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire;
- c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement;

2° "réaménager un site" : mettre en œuvre des actes et travaux de réhabilitation, d'assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10°, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols du site visé au point 1°, de construction ou de

reconstruction sur le site en ce compris les études y relatives; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux ».

Le courrier adressé, le 16 février 2017, par le conseil des parties requérantes contient un argumentaire particulièrement étayé de plusieurs pages. De nombreux reproches précis sont formulés. La problématique de l'activité exercée par la première partie requérante est, en revanche, évoquée dans les termes suivants :

« [...] Tel que cela résulte du RIE, la société CCC Climatisation exerce au jour de l'adoption du périmètre une activité de gardiennage et de stockage. [...] ».

L'acte attaqué, qui reproduit ce courrier dans son entièreté, répond comme suit à ce grief spécifique :

« [...]

Qu'en l'espèce, les réclamants font état de ce que la SA CCC Climatisation exerçait actuellement encore une activité de gardiennage et de stockage ;

Considérant toutefois que ces activités n'ont jamais été portées officiellement à la connaissance des autorités publiques (Ville de La Louvière et/ou Région wallonne); que si la Ville de La Louvière a pu découvrir une activité de stockage de chaudières et de gardiennage de caravanes à l'occasion d'une récente étude de caractérisation du site, ainsi qu'au travers de contacts préalables poursuivis dans le cadre d'un projet éventuel d'expropriation, force est de constater que ces données informelles ne constituent aucunement des informations officielles de nature à rendre régulières les activités poursuivies ;

Qu'il ne fait par ailleurs aucun doute que cette éventuelle « activité » (à supposer même qu'elle puisse être qualifiée telle), qui n'est attestée par aucune pièce officielle déposée au dossier, est totalement étrangère à l'activité historique de la S.A. CCC CLIMATISATION ; qu'elle est au demeurant exercée de manière tout à fait irrégulière, dès lors qu'aucune déclaration environnementale, ni aucun permis d'environnement n'a été sollicité ; que, pourtant, s'agissant d'une activité de gardiennage et de stockage de véhicules automoteurs de plus de 10 unités (ce qui paraît manifestement être le cas en l'espèce au regard des loyers perçus tels que vantés auprès de la Ville de La Louvière), une déclaration environnementale et/ou un permis d'environnement étaient requis ;

Qu'en conséquence, le site peut être réaménagé au sens de l'article 167 du CWATUPE, dès lors que l'éventuelle activité qui y serait exercée n'est pas exercée en règle avec les dispositions légales qui la régissent ;

Que la réclamation ne peut être suivie sur ce point. [...] » (page 29 de l'acte attaqué).

Cette réponse à la réclamation des parties requérantes permet de comprendre pourquoi l'auteur de l'acte attaqué a considéré que l'activité de la S.A.

C.C.C. Climatisation n'était pas une « activité exercée » au sens de l'article 167 du CWATUP.

Contrairement à ce qu'affirment les parties requérantes, il ressort de la lecture de ces motifs que l'autorité s'est renseignée sur la nature des activités pratiquées par la première partie requérante dans les bâtiments concernés par l'acte attaqué. La conclusion que l'autorité tire de l'absence de déclaration environnementale ou de permis d'environnement quant à l'irrégularité de l'activité en cause n'est remise en cause par aucun document probant.

Dans ces conditions, ni l'article 167 du CWATUP, lequel dispose expressément que l'activité qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent son exercice ne doit pas être prise en compte, ni les règles et principes applicables à la motivation des actes administratifs n'ont été violés.

En conclusion, le premier moyen n'est pas fondé.

V. Deuxième moyen

V. 1. Thèse des parties requérantes

Le deuxième moyen est pris de la violation des articles 167 et 169 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la théorie du retrait des actes administratifs, du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, du principe de sécurité juridique et de l'obligation de motivation matérielle, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'insuffisance et de la contrariété dans les motifs, ainsi que de l'excès de pouvoir.

Les parties requérantes semblent reprocher à l'auteur de l'acte attaqué d'abroger les SAR des 10 novembre 1970 et 6 décembre 1988 alors qu'ils ont déjà été retirés par l'arrêté du 22 décembre 2016 précité.

Elles développent leur grief comme suit :

« - si l'acte contesté abroge les deux SAR de 1970 et 1988, assurément, l'abrogation est illicite dès lors que le site n'a pas été réaménagé. A tout le moins, l'acte querellé n'expose pas que le réaménagement du site aurait été mené à terme.

- si l'acte contesté modifie le périmètre des deux SAR de 1970 et 1988, en y intégrant les terrains CCC pour en faire un périmètre élargi, ni l'arrêté du

22 décembre 2016 ni l'enquête publique ne mentionnent que la partie adverse aurait voulu procéder à une modification du périmètre des deux SAR de 1970 et 1988 par fusion et élargissement. Ce faisant, d'une part, l'enquête publique a été biaisée et d'autre part, le RIE ne porte aucunement sur une modification des deux SAR précités. Il porte sur la création d'un nouveau SAR.

En toute hypothèse, l'arrêté contesté modifie le périmètre des deux SAR de 1970 et 1988 et les élargit, l'arrêté ici contesté ne pourrait le faire dès lors que l'arrêté du 22 décembre 2016 dit les retirer. On ne saurait ainsi élargir et étendre ce qui n'existe plus ».

Dans leur mémoire en réplique, elles maintiennent que l'arrêté du 22 décembre 2016, dont le dispositif est clair, a bien retiré les SAR des 10 novembre 1970 et 6 décembre 1988, mais elles ajoutent que cet arrêté est irrégulier dès lors qu'il ne respecte pas les règles du retrait des actes administratifs créateurs d'effets avantageux.

V. 2. Examen

Dans l'arrêt n° 241.558 du 22 mai 2018 rendu sur le recours en annulation dirigé contre l'arrêté ministériel du 22 décembre 2016 précité, le Conseil a dit pour droit ce qui suit :

« [...]

Quant au fond, il ressort de la décision du collège communal de La Louvière du 15 octobre 2013 que l'objectif visé était de "réunir dans un périmètre étendu" les SAR CE143^{ter} et CE143. Dans sa décision du 14 novembre 2016, le même collège communal précise ce qui suit :

" Considérant que l'objectif est de soumettre l'ensemble de ces terrains, en ce compris l'ensemble du site dit «CCC», à un régime juridique identique permettant ainsi de faciliter son réaménagement".

Cette autorité se réfère également au rapport d'incidences environnementales (RIE) dans lequel le chargé d'études propose, dans ses conclusions générales, notamment la mesure suivante :

" abroger les deux SAR faisant l'objet d'un Arrêté Royal (1970) et d'un Arrêté Ministériel (1988) : CE143 et C143^{ter} afin de créer un nouveau SAR qui coïnciderait au périmètre du présent RIE. Celui-ci intégrerait donc l'extension proposée (partie nord du site «Climatisation CCC»). Ce nouveau SAR annulerait les affectations reprises dans les deux Arrêtés qui, pour rappel, sont devenues obsolètes ► Afin de posséder la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre concerné, la Ville de La Louvière devrait encore acquérir les parcelles, au nord du site «CCC», appartenant à des personnes privées (Mrs. QUENON). Cette opération devrait avoir lieu fin 2016".

Enfin, la fiche signalétique du site rédigée par la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) - direction de l'aménagement opérationnel - mentionne, sous la rubrique du contexte du dossier, que l'objectif de l'opération est notamment l'"abrogation des deux sites charbonniers dont les affectations sont devenues obsolètes".

Ces différents éléments tendent à démontrer que, dès l'entame de la procédure, l'intention des autorités tant communale que régionale a toujours été d'abroger les deux arrêtés précités de 1970 et 1988 et non de les mettre à néant avec effet rétroactif. L'utilisation du terme "retiré" dans le dispositif de l'arrêté attaqué constitue assurément une erreur matérielle.

Quant à l'argumentation développée à titre subsidiaire par les parties requérantes, l'article 169, § 7, du CWATUP est rédigé comme suit :

" Au terme du réaménagement du site, le Gouvernement abroge par arrêté le périmètre visé à l'article 167. L'arrêté est publié par mention au *Moniteur belge*. Il est notifié par envoi aux destinataires visés au § 2 et est transcrit au bureau de conservation des hypothèques. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au § 4".

L'hypothèse visée par cette disposition, à savoir une abrogation au terme du réaménagement du site de l'arrêté qui fixe définitivement le périmètre du site à réaménager n'est pas celle visée par l'acte attaqué. À défaut pour les parties requérantes de préciser quelle règle de droit la partie adverse viole en abrogeant d'anciens arrêtés décidant, soit d'assainir, soit de désaffecter et de rénover les sites litigieux, qui sont devenus obsolètes, le [...] moyen est irrecevable ».

Il s'ensuit que le deuxième moyen n'est pas fondé en ce qu'il part du postulat erroné selon lequel les SAR de 1970 et de 1988 ont été retirés.

VI. Troisième moyen

VI. 1. Thèse des parties requérantes

Le troisième moyen est pris de la violation de l'article 168 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'obligation de motivation matérielle, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'insuffisance et de la contrariété dans les motifs, ainsi que de l'excès de pouvoir.

Les parties requérantes reprochent à l'auteur du RIE de n'avoir présenté ni les alternatives possibles de réaménagement du site ni leurs justifications pourtant requises par l'article 168 du CWATUP. Elles font en outre grief à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir répondu à une réclamation qui faisait état de cette carence.

Elles déplorent également l'absence d'alternatives de localisation. Elles s'étonnent à cet égard que l'autorité communale a décidé de désigner ce site pour être réaménagé en raison de son état de délabrement alors que l'auteur du RIE estime que deux bâtiments principaux sont en bon état. Elles soutiennent que les raisons invoquées dans cette étude pour justifier l'absence d'alternatives de localisation ne sont pas suffisantes.

Elles déplorent encore l'absence d'alternatives de délimitation alors que la volonté initiale de l'autorité communale n'était pas d'inclure le site CCC dans le périmètre du SAR.

Elles estiment enfin que l'examen des alternatives de destination est insuffisant, tandis que l'analyse des alternatives « en matière de parti architectural et urbanistique » est inexistante.

VI. 2. *Examen*

L'article 168, alinéa 1^{er}, du CWATUP, alors applicable, dispose comme suit :

« Le périmètre visé à l'article 167 est accompagné d'un rapport sur les incidences environnementales qui comprend :

1° la justification du réaménagement du site au regard de l'article 1^{er}, § 1^{er} ;

2° les caractéristiques humaines et environnementales du site, ses potentialités ainsi que l'évolution probable de la situation environnementale si le site n'est pas réaménagé ;

3° les mesures à mettre en œuvre dans le cadre du réaménagement du site pour éviter ou réduire les effets négatifs qui caractérisent le site ;

4° les objectifs pertinents de la protection de l'environnement et la manière de les prendre en considération dans le cadre du réaménagement du site ;

5° la présentation des alternatives possibles de réaménagement du site et de leur justification en fonction des points 1° à 4° ;

6° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées ;

7° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du réaménagement du site ;

8° un résumé non technique des informations visées ci-dessus ».

S'agissant des alternatives de localisation, le RIE envisage l'aménagement des activités « ailleurs sur le territoire communal (sur un autre terrain libre présent en périphérie ou au centre-ville) » (p. 161). Son auteur explique en ces termes pourquoi cette alternative est rejetée :

« La localisation du périmètre est idéale. Ce périmètre inclut, pour rappel, le CE 143 (terrils), le CE 143^{ter} et l'extension proposée (partie du site "Climatisation CCC"). En plus, le choix de ce périmètre permettra aussi d'intégrer la revitalisation du quartier du Bocage » (p. 162).

L'auteur du RIE aboutit à cette conclusion au terme du raisonnement suivant (pp. 161 et 162) :

- « [...] ce site a été expressément désigné par le Collège communal pour faire l'objet d'un réaménagement vu son état de "délabrement" (site "Climatisation CCC" principalement) à proximité immédiate du centre-ville. D'autres raisons peuvent également être mises en avant parmi lesquelles :
- La localisation du périmètre est "idéale" : à proximité du centre-ville, de la gare de La Louvière-Centre, de zones d'habitat (Cités du Bocage et du Nouveau Monde notamment), d'une infrastructure scolaire (école du Bocage) et du complexe aquatique du Point d'Eau ;
 - La Ville de La Louvière ne dispose pas d'un terrain présentant les mêmes caractéristiques à proximité du centre-ville : présence de deux terrils dont l'intérêt biologique et écologique a été confirmé par des relevés, symbolique historique de la voie ferrée et du site (ancien charbonnage), "poumon vert" à proximité de secteurs statistiques urbains denses par rapport à la moyenne louviéroise (voir Tableau 9 ci-avant), etc. ;
 - Le FEDER a accordé des subsides à la Ville de La Louvière pour le réaménagement de ce périmètre en particulier ;
 - Il n'existe pas de graves problèmes de pollution sur le site ;
 - L'existence d'une étude de faisabilité urbanistique pour le réaménagement du quartier du Bocage incluant une grande partie du périmètre, ainsi que les sites Javel La-Croix, Tôleries louviéroises ou encore Moulin Dambot, d'où une volonté de la Ville de revitaliser un territoire plus étendu que le simple périmètre du RIE. En effet, le quartier du Bocage devrait faire partie intégrante du futur programme de rénovation urbaine ;
 - Un projet de pré-RAVeL est envisagé au niveau de l'ancienne voie ferrée traversant le site. Ce tracé, destiné aux modes actifs, assurerait une continuité entre le canal du Centre, Houdeng-Goegnies et La Louvière-centre ».

Le RIE ajoute, s'agissant de l'état des bâtiments du site « C.C.C. » :

- « Même si les ensembles 1 et 2 ont été définis comme à conserver et que les bâtiments 7 et 8 présentent une architecture extérieure intéressante typique, la qualité architecturale des entrepôts le long de la rue Anseele peut être qualifiée de faible et constitue une nuisance esthétique, urbanistique et visuelle ; ceux-ci entravent l'ouverture du site CCC sur l'espace public. Ajoutons que l'insalubrité de ces bâtiments a été constatée lors de la pré-étude. Elle a également mis en évidence les points suivants :
- une analyse spécifique des structures en béton devra définir leur performance en matière de stabilité et de résistance au feu ;
 - les structures métalliques actuelles ne répondent plus aux normes en matière de prévention incendie et de résistance au feu ;
 - l'inventaire amiante n'a pas été réalisé mais ce matériau est pressenti dans les panneaux de toiture (suspicion d'asbeste) ;
 - l'analyse rapide des bâtiments laisse penser, en l'absence de certificat de performance énergétique, que ceux-ci sont classés comme "très mauvais" en matière d'isolation thermique (p. 80).

[...]

L'état général du site CCC continuerait à se dégrader du fait du manque d'entretien des bâtiments et des abords. A terme, la structure des bâtiments pourrait s'affaiblir et poser des problèmes en matière de sécurité. Le bâti hétérogène du site CCC serait maintenu et, de ce fait, la nuisance visuelle et

urbanistique pour le quartier aussi ; or, la revalorisation du quartier en question a été entamée

→ A l'échelle du quartier, le non-réaménagement du périmètre du RIE pourrait donc constituer un frein au programme de revalorisation et de développement du quartier.

[...]

En l'absence d'un réaménagement, les noyaux ponctuels de pollution et les installations à risque (citernes et pompes distributrices) identifiées seraient maintenus en l'état. Le site CCC serait davantage fragilisé même s'il ne représente pas une menace grave pour l'environnement. En effet, selon le rapport de l'ISSeP, aucune contamination ne justifie la mise en place de mesures d'urgence et les pollutions ne présentent pas de risques pour l'eau souterraine

→ Le site resterait pollué et vulnérable à de nouvelles pollutions des sols.

[...]

Comme déjà évoqué, au niveau des bâtiments du site CCC, plusieurs options sont envisageables à ce stade :

- soit le maintien partiel ou total des bâtiments qui devront alors faire l'objet d'une rénovation lourde. En effet, les rénovations éventuelles devront permettre de transformer l'intérieur des bâtiments. De plus, ces travaux devraient aussi permettre de satisfaire aux critères de salubrité (installations de chauffage, installations électriques, équipements sanitaires, ...), ce qui n'est plus le cas actuellement ;
- soit la démolition de tous les bâtiments ce qui permettra de reconstruire selon les normes en vigueur au moment de la délivrance des permis d'urbanisme » (pp. 80, 113 et 140 du RIE).

Pour le surplus, il y a lieu de relever que l'auteur de l'acte attaqué répond spécifiquement au grief relatif à l'état d'entretien général du site en indiquant que, « si tout n'est pas totalement délabré, force est de constater que le site n'est plus entretenu, n'est plus en activité et que son maintien serait manifestement contraire au bon aménagement des lieux ».

S'agissant des alternatives de délimitation, le RIE a envisagé une réduction et une extension du périmètre (pp. 163 à 165). Son auteur explique en ces termes pourquoi ces alternatives ne sont pas retenues (p. 165) :

« Réduction du périmètre :

Il ne répond pas à l'objectif de base de la Ville qui a plutôt la volonté de l'agrandir. De plus, cette alternative impacterait négativement le réaménagement de la zone puisqu'une partie du site resterait un « chancre urbain » → rejet de cette alternative.

Elargissement du périmètre :

- Pour les 3 SAR déjà existants, ils sont à des états d'avancement différents (travaux d'assainissement déjà opérés par la SPAQuE au niveau des sites 1 et 3) → rejet de cette alternative puisqu'elle pourrait contraindre le réaménagement du site en particulier et du quartier du Bocage en général. On augmenterait de façon considérable les différents intervenants, la durée du réaménagement, etc.

- En ce qui concerne les parcelles privées, elles ne pourraient vraisemblablement pas être considérées comme des anciens SAED et donc non reprises au sein d'un SAR. En outre, l'intervention de personnes privées risqueraient de contraindre, ralentir, voire de bloquer, la réhabilitation du site → rejet de cette alternative ».

S'agissant des alternatives de destination, le RIE envisage différentes affectations possibles du site (habitat, bureaux, commerces, équipements communautaires et services publics, espaces verts). Son auteur explique en ces termes pourquoi ces alternatives sont rejetées (pp. 165 à 168) :

- « Le chargé d'étude rejette cette alternative d'affectation en habitat étant donné les besoins en activités de loisirs/détente mis en évidence (voir notamment le § 4.1) et les projets résidentiels déjà envisagés aux abords du périmètre du RIE qui répondront aux besoins en logements.

[...]

Le chargé d'étude rejette cette alternative d'affectation en bureaux étant donné les caractéristiques du site, les objectifs de la Ville et les projets envisagés notamment au niveau du plateau de la gare et du site Boch-Kéramis (proximité de la Cité Administrative). En effet, ces deux sites sont plus appropriés pour l'implantation de ce type d'affectation.

[...]

Le chargé d'étude rejette cette alternative d'affectation en commerces. En effet, le futur centre commercial "La Strada" répondra aux besoins en commerces. Ce futur centre commercial risque même de créer un effet de concurrence avec les commerces existants au centre-ville. Dès lors, il ne nous semble pas judicieux de venir encore implanter de nouveaux commerces au niveau du périmètre du RIE. Enfin, les caractéristiques du site (terril, barrières urbanistiques constituées par les voies de chemin de fer, les rues Guyaux et Boël, etc) permettraient d'accueillir d'autres affectations mieux adaptées que du commerce.

[...]

Le chargé d'étude rejette cette affectation en équipements communautaires et services publics. En effet, ce type d'affectation ne permet l'intervention que du secteur public. Dès lors, l'intervention du secteur privé pourrait être freinée et donc contraindre le réaménagement du site. Par conséquent, une affectation en zone de loisirs paraît plus souple et intéressante dans le contexte de la réhabilitation du site. Cette affectation "loisirs" pourrait néanmoins être associée à un espace polyvalent de type service public.

[...]

Bien que l'affectation en espace vert puisse être envisagée sur la partie du site "Climatisation CCC", elle n'apporterait aucune plus-value vu l'existence et la valorisation projetée du teruil du Bocage. Par conséquent, le chargé d'étude rejette cette alternative d'affectation en espace vert ».

S'agissant des alternatives de parti urbanistique, dans l'ignorance des activités destinées à s'établir sur le site, le RIE réserve son analyse (pp. 169 et 170).

Il découle de cette étude que son auteur a examiné les alternatives possibles de réaménagement du site et les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues en tenant compte de l'état d'entretien des bâtiments existants. Contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, le RIE ne présente pas de lacunes sur ces points. A supposer même que des erreurs ou des imprécisions ont été commises, les parties requérantes n'établissent pas qu'elles ont empêché l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause, laquelle reproduit d'ailleurs dans l'acte attaqué l'examen de ces alternatives et répond spécifiquement à la critique émise à ce sujet dans la réclamation déposée par leur conseil.

Il s'ensuit que le troisième moyen n'est pas fondé.

VII. Quatrième moyen

VII. 1. Thèse des parties requérantes

Le quatrième moyen est pris de la violation des articles 1^{er}, 2 à 6, 8 ainsi que des annexes I et II 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, des articles 10 et 11 de la Constitution et 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.

Les parties requérantes soutiennent que le SAR doit être considéré comme un plan au sens de la directive 2001/42/CE précitée. A leur estime, il en va de même s'agissant d'une abrogation de SAR. Elles en déduisent que l'abrogation des SAR de 1970 et de 1988 requerrait une évaluation préalable des incidences sur l'environnement. Elles soutiennent que « l'adoption de l'acte attaqué, en ce qu'il abroge deux SAR préexistants, n'a pas été précédé d'une telle évaluation préalable des incidences, le RIE organisé ne portant que sur le nouveau SAR ».

Elles estiment encore que « l'article 169, § 7, du CWATUP ne pourrait être interprété comme dispensant la partie adverse de l'évaluation préalable des incidences avant toute abrogation d'un SAR et ce, sous peine de violer les articles 10 et 11 de la Constitution pris isolément ou lus conjointement avec les articles 1^{er}, 2 à 6, 8 ainsi que les annexes I et II de la Directive précitée ».

Dans leur mémoire en réplique, elles se réfèrent, s'agissant de l'application de la directive 2001/42/CE à un SAR, à l'avis que la section de législation du Conseil d'Etat a rendu sur le projet de CoDT, à l'arrêt C-290/15 du 27 octobre 2016 de la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) et aux

conclusions de l'avocat général du 25 janvier 2018 sur la question préjudicielle posée par le Conseil d'Etat relative à un périmètre de remembrement urbain (PRU).

Dans leur dernier mémoire, elles reproduisent de très larges extraits de l'arrêt C-160/17 du 7 juin 2018 de la C.J.U.E., rendu à propos du PRU, et soutiennent que l'enseignement de cet arrêt est transposable au SAR dès lors que ce mécanisme implique, comme le PRU, la possibilité de s'écarter des règles urbanistiques. Elles affirment encore que « l'"abrogation" des SAR est intervenue aux termes de l'arrêté du 22 décembre 2016 fixant le périmètre provisoire du présent SAR et non aux termes de l'acte attaqué » et que « le nouveau SAR n'existe définitivement que depuis le 28 juillet 2017 ». Elles s'emploient enfin à déterminer la partie de l'enseignement de l'arrêt n° 225.247 du 24 octobre 2013 qui est transposable à l'espèce soumise.

VII. 2. Examen

Sans qu'il soit nécessaire de trancher la question de savoir si un SAR relève ou non de la catégorie des plans et programmes au sens de la directive 2001/42/CE, précitée, il y a lieu de constater qu'en l'espèce, toutes les parcelles concernées par les SAR de 1970 et de 1988 ont fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales avant l'abrogation de ceux-ci, les parties requérantes n'invoquant au demeurant aucune incidence environnementale en lien avec ces parcelles qui n'aurait pas été examinée dans cette étude.

En réalité, ainsi que l'affirme expressément l'auteur de l'acte attaqué en vue de répondre au grief soulevé dans la réclamation, les parties requérantes dissocient artificiellement l'abrogation des deux anciens SAR et l'adoption du nouveau SAR, lequel englobe notamment ces deux périmètres, alors que cette abrogation est elle-même recommandée par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales et que l'autorité qualifie explicitement cette opération de « concomitante et conditionnée par l'adoption d'un nouveau SAR global ».

Il y a dès lors lieu de considérer que l'abrogation des anciens SAR, qui est indissociable de l'adoption de l'acte attaqué, a bien fait l'objet d'une évaluation des incidences environnementales.

Il s'ensuit que le quatrième moyen n'est pas fondé en tant qu'il part du postulat inverse.

VIII. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}

La requête en annulation est rejetée.

Article 2

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge des parties requérantes, à concurrence de 350 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune.

Ainsi prononcé, en audience publique de la XIII^e chambre, le 11 juin 2020 par :

Colette DEBROUX,
Anne-Françoise BOLLY,
Luc DONNAY,
Vanessa WIAME,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME

Colette DEBROUX