

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 264.189 du 17 septembre 2025

A. 239.754/XIII-10.096

En cause :

1. **O.W.,**
2. **O.G.,**
3. **F.G.,**
4. **S.S.,**
5. **É.B.,**
6. **N.C.,**
7. **H.C.,**
8. **B.B.,**
9. **P.L.,**
10. **P.P.,**

ayant tous élu domicile chez
M^e Yves SCHNEIDER, avocat,
chaussée de la Maison du Roi 34c,
1380 Lasne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Damien JANS, avocat,
avenue de Tervueren 412/5,
1150 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société anonyme ELIA ASSET,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jan BOUCKAERT, Olivier DI GIACOMO
et Renaud SMAL, avocats,
rue de Loxum, 25,
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 4 août 2023 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l’annulation de l’arrêté du 19 mai 2023 par lequel le ministre de l’Aménagement du territoire décide :

- de réviser les plans de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 29/7, 37/3, 37/4, 37/8 et 38/5), Ath-Lessines-Enghien (planches 38/5, 38/6 et 38/7), Mons-Borinage (planche 38/7), La Louvière-Soignies (planches 38/7, 38/8, 39/5, 46/1, 46/2, 39/6 et 46/3) et de Charleroi (planches 46/2 et 46/3) ;
- d’adopter le projet de plan visant à inscrire un périmètre de réservation d’une infrastructure principale de transport d’énergie (liaison électrique à haute tension entre Mont-de-l’Enclus et Courcelles - projet dit “Boucle du Hainaut”) sur le territoire des communes de Mont-de-l’Enclus, Celles, Frasnes-lez-Anvaing, Leuze-en-Hainaut, Ath, Chièvres, Brugelette, Lens, Soignies, Braine-le-Comte, Ecaussinnes, Seneffe, Pont-à-Celles et Courcelles ;
- de faire réaliser un rapport sur les incidences environnementales (RIE) du projet de plan et d’en fixer le projet de contenu.

II. Procédure

Par une requête introduite le 21 septembre 2023 par la voie électronique, la société anonyme (SA) Elia Asset a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 9 octobre 2023.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur chef de section 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 requérantes et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 18 juin 2025, l’affaire a été fixée à l’audience du 11 septembre 2025.

M. Luc Donnay, président f.f. de chambre, a exposé son rapport.

M^e Yves Schneider, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Damien Jans, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Renaud Smal, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur chef de section, 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

1. Le 4 janvier 2021, la SA Elia Asset introduit auprès de l'administration régionale une demande de révision des plans de secteur « portant sur l'inscription d'un périmètre de réservation tenant lieu de tracé d'une principale infrastructure de transport d'électricité », ainsi que le dossier relatif à cette demande.

Le projet concerné par cette demande est communément dénommé « Boucle du Hainaut ». Il vise à établir une liaison électrique à haute tension entre Mont-de-l'Enclus et Courcelles.

La demanderesse joint à son dossier de demande une première analyse des alternatives de localisation proposées, ainsi que le dossier de base visé à l'article D.II.44 du Code du développement territorial (CoDT).

2. De nombreux avis émanant de services, commissions et instances spécialisés ainsi que des communes concernées sont émis sur la demande.

3. Le 19 mai 2023, le ministre de l'Aménagement du territoire adopte un arrêté par lequel il décide :

- de réviser les plans de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz (planches 29/7, 37/3, 37/4, 37/8 et 38/5), Ath-Lessines-Enghien (planches 38/5, 38/6 et 38/7), Mons-Borinage (planche 38/7), La Louvière-Soignies (planches 38/7, 38/8, 39/5, 46/1, 46/2, 39/6 et 46/3) et de Charleroi (planches 46/2 et 46/3) ;
- d'adopter le projet de plan visant à inscrire un périmètre de réservation d'une infrastructure principale de transport d'énergie (liaison électrique à haute tension

- entre Mont-de-l'Enclus et Courcelles - projet dit "Boucle du Hainaut") sur le territoire des communes de Mont-de-l'Enclus, Celles, Frasnes-lez-Anvaing, Leuze-en-Hainaut, Ath, Chièvres, Brugelette, Lens, Soignies, Braine-le-Comte, Ecaussinnes, Seneffe, Pont-à-Celles et Courcelles ;
- de faire réaliser un RIE du projet de plan et d'en fixer le projet de contenu.

Publié au *Moniteur belge* du 26 juin 2023, cet arrêté constitue l'acte attaqué.

4. Le 19 juillet 2023, le ministre adopte un arrêté fixant le contenu du RIE.

5. Deux recours en annulation (A. 239.897/XIII-10.106 et A. 239.898/XIII-10.107) sont également introduits contre cette décision. Ils sont rejetés par les arrêts n° 264.190 (ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.264.190) et n° 264.191 (ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.264.191) de ce jour.

IV. Recevabilité du recours

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Les requérants font valoir que leurs domiciles se situent au sein ou à proximité du périmètre de réservation inscrit au projet de plan adopté dans l'acte attaqué, ce qu'ils illustrent par différentes reproductions cartographiques. Ils estiment que leur qualité de voisins immédiats suffit à fonder leur intérêt au recours et soulignent qu'au cours de la procédure administrative, ils ont introduit une réclamation.

Ils soutiennent ensuite que l'acte attaqué constitue un acte administratif susceptible de leur faire grief dès lors qu'il modifie, par lui-même, l'ordonnancement juridique. À leur estime, la circonstance qu'il ne revêt pas un caractère définitif n'implique pas qu'il doive être considéré comme un simple acte préparatoire non susceptible d'un recours. Ils déduisent de la jurisprudence qu'ils citent qu'un arrêté du Gouvernement wallon décidant d'entamer la procédure de révision d'un plan de secteur est susceptible de produire des effets de droit puisque, conformément à l'article D.IV.58 du CoDT, un refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols.

Ils ajoutent que, même si le refus de permis fondé sur la révision en cours d'un plan de secteur devient caduc quand le nouveau plan n'est pas entré en vigueur

dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision de celui-ci, rien ne permet, en l'espèce, de préjuger que la révision des plans de secteur concernés ne sera pas opérée dans ce délai. Ils soulignent que, dans l'hypothèse où le plan n'est pas adopté dans le délai requis, le CoDT n'organise pas la caducité du plan en projet lui-même, mais uniquement celle du refus de permis.

Ils font valoir que l'arrêté attaqué a pour objet de modifier pas moins de cinq plans de secteur afin de porter inscription sur le territoire de 14 communes d'un périmètre de réservation en surimpression de plus de 80 km de long afin d'y installer une liaison électrique à très haute tension de 380.000 volts. Ils considèrent qu'une telle révision est exceptionnelle et est de nature à avoir des incidences significatives sur des projets en cours, mais également sur la situation des biens immobiliers couverts par le périmètre de réservation.

Ils précisent que le troisième requérant a introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Lens pour un bien situé rue Briffeuille, 34, à Lens, et soulignent que le périmètre de réservation passe sur sa propriété. Ils estiment qu'en raison de la situation de la demande et de son objet, mais également de l'étendue du périmètre de réservation impliquant la révision des plans de secteur (en l'occurrence, une bande de terrain de plus de 84 km de long sur 200 mètres de large), ainsi que de la nature des actes et travaux projetés (une liaison électrique à très haute tension), il existe un risque sérieux que la demande de permis qu'il a introduite soit refusée par application de l'article D.IV.58 du CoDT. Ils soulignent que l'installation d'une liaison à haute tension requiert un périmètre de sécurité dans lequel des constructions ne peuvent être érigées. S'ils admettent que le périmètre de réservation est provisoire à ce stade de la procédure, ils estiment que, compte tenu des délais impartis à l'autorité pour statuer sur la demande de permis, elle ne peut se permettre d'attendre l'issue de la procédure de révision du plan de secteur concerné, « pour peu d'ailleurs que cette dernière soit menée à son terme ». Ils en déduisent que l'acte attaqué fait grief au troisième requérant en raison de l'obstacle juridique que constitue le projet de révision du plan de secteur à sa demande de permis d'urbanisme en cours d'instruction.

De manière plus générale, ils font valoir que, compte tenu de la nature des installations projetées et de la durée de la procédure de révision des plans de secteur, l'arrêté attaqué a d'ores et déjà une incidence certaine sur la valeur des biens immobiliers qui se situent actuellement dans le périmètre de réservation ou à proximité de celui-ci.

Ils soutiennent qu'étant donné que l'étude sur les choix technologiques constitue un préalable à l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) et que le

Gouvernement wallon a déjà pris plus de deux ans pour faire réaliser une étude et une contre-étude sur ce seul sujet, la réalisation de l'EIE va durer de très nombreuses années, de sorte qu'il existera, pendant ce temps, un risque certain qu'une liaison électrique à très haute tension soit implantée sur ou à proximité de leurs biens immobiliers, ce qui est de nature à décourager les potentiels acquéreurs et, par la même occasion, entraîner une dévaluation de leurs biens.

Ils relèvent que la SA Elia évalue la moins-value à 25 % lorsque l'habitation se situe à proximité immédiate (moins de 35 mètres) de la liaison électrique, mais estiment, quant à eux, que les moins-values générées sont de l'ordre de 50 %, sans compter les risques que le bien concerné devienne invendable. Ils reproduisent les conclusions de la fédération des agents immobiliers francophones de Belgique (Fédéria), figurant dans son avis du 1^{er} avril 2021.

Ils soutiennent que, dans l'hypothèse où l'auteur du RIE viendrait à conclure à un seul choix technologique admissible, par exemple une liaison électrique aérienne à très haute tension sur toute la longueur du parcours – comme souhaité par la SA Elia Asset –, l'autorité régionale n'aurait d'autre choix que d'avaliser le périmètre de réservation proposé par cette dernière. Ils considèrent, en conséquence, que l'acte attaqué est de nature à lier la partie adverse lorsqu'elle procédera à la révision définitive des plans de secteur concernés.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse conteste la recevabilité du recours à défaut d'intérêt.

Renvoyant à la jurisprudence qu'elle cite, elle fait valoir que la décision de mettre le plan de secteur en révision et l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet de révision d'un plan de secteur ne peuvent constituer des actes susceptibles de recours que s'il peut être établi que ceux-ci causent aux requérants un grief personnel, immédiat, certain et définitif, ou qu'ils lieront le Gouvernement lorsqu'il procédera à la révision définitive du plan.

Elle souligne que si, en l'espèce, le troisième requérant a effectivement introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Lens pour un bien situé rue Briffeuille, 34, rien n'indique que cette demande conduira ou a conduit à un refus sur la base de l'existence d'une révision de plan de secteur en cours, en application de l'article D.IV.58 du CoDT, puisqu'il s'agit essentiellement d'une demande de régularisation, d'aménagement et de reconstruction de bâtiments existants, ainsi que d'installation de panneaux photovoltaïques.

Elle ajoute que les neuf autres requérants n'ont pas introduit de demande de permis, de sorte que leur intérêt est essentiellement virtuel.

C. Le mémoire en intervention

La partie intervenante relève tout d'abord que le volet de l'acte attaqué qui concerne la décision de soumettre le projet de révision des plans de secteur à une évaluation environnementale ne fait pas grief aux requérants et soutient que ceux-ci n'articulent aucune critique à son encontre.

Elle considère qu'en l'espèce, les décisions de réviser les plans de secteur et d'adopter le projet de révision contenues dans l'acte attaqué ne lient pas l'autorité qui devra adopter la révision définitive des plans de secteur et qu'elles ne font pas grief aux requérants, dès lors qu'il s'agit de décisions préparatoires.

Elle ajoute que l'existence de l'article D.IV.58 du CoDT ne suffit pas, en soi, à établir que la décision de mise en révision d'un plan de secteur cause un grief personnel, immédiat, certain et définitif au troisième requérant. Elle rappelle qu'un tel grief n'est établi que si le requérant a introduit une demande de permis et que cette demande de permis a fait l'objet d'une décision de refus de permis dont le motif principal est précisément la mise en révision du plan de secteur. Elle souligne qu'en l'absence d'une telle décision de refus, la recevabilité du recours n'est admise que dans des circonstances tout à fait particulières établissant que le grief va se réaliser, ce qui est le cas lorsque des « indices sérieux et concordants » montrent que la révision du plan de secteur a été initiée dans le but précis de contrecarrer le projet du requérant.

Elle fait valoir qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme introduite le 4 mai 2023 par le troisième requérant n'a, au jour du dépôt de son mémoire, pas fait l'objet d'une décision de refus de permis dont le motif principal serait la mise en révision des plans de secteur décidée par l'arrêté attaqué. Elle précise que le fonctionnaire délégué, automatiquement saisi de cette demande sur pied de l'article D.IV.47, § 1^{er}, du CoDT après que le collège communal se soit abstenu de statuer et de solliciter son avis dans le délai qui lui était imparti à cette fin, n'a pas non plus statué dans le délai de 40 jours qui lui était imparti, qui arrivait à échéance le 2 novembre 2023. Elle en conclut que le permis demandé est réputé refusé et que le Gouvernement wallon est actuellement saisi de la demande en degré de recours.

Elle juge hypothétique le risque que cette demande de permis fasse l'objet d'une décision de refus sur recours qui serait fondée sur la révision des plans de secteur décidée par l'arrêté attaqué.

Elle ajoute que la révision projetée ne porte pas sur l'inscription d'un tracé mais sur l'établissement d'un périmètre de réservation de 200 m de large permettant de se réserver une certaine flexibilité dans l'implantation précise de la future liaison.

Elle considère que les développements que les requérants consacrent à la dépréciation de leurs biens sont dénués de pertinence.

Elle juge « fantaisistes » la thèse des requérants selon laquelle le projet de contenu du RIE adopté par l'arrêté attaqué aurait pour effet de lier la partie adverse dans sa décision finale, ainsi que l'argument selon lequel celle-ci aurait abandonné à l'auteur du RIE le choix technologique et le choix du tracé qui en résulte.

Elle fait encore valoir que les motifs de l'arrêté attaqué confirment que les conclusions et recommandations du chargé d'étude constitueront de simples propositions non liantes à l'égard de la partie adverse et renvoie sur ce point à l'article D.II.49, § 3, du CoDT.

D. Le mémoire en réplique

Les requérants soutiennent que la partie adverse admet qu'aucune décision n'a été prise par l'autorité délivrante sur la demande de permis d'urbanisme qui a été introduite par le troisième requérant, de sorte qu'elle anticipe une décision future qui lui est présentement inconnue, et qu'en conséquence, à ce stade, il n'est pas permis de conclure à l'irrecevabilité du recours.

Ils considèrent également que ni la partie adverse ni la partie intervenante ne contestent que la question de la recevabilité du recours est, en l'espèce, liée au fond de l'affaire.

Ils évoquent ces moyens et soulignent que, dans le cadre du premier d'entre eux, ils remettent en cause la régularité et la complétude du dossier de base sur le fondement duquel la décision attaquée a été prise. Ils font valoir que la procédure suivie par la partie adverse est irrégulière et méconnaît les dispositions concernées du CoDT.

Ils indiquent que, dans leur deuxième moyen, ils soutiennent notamment que la partie adverse était incompétente pour confier à l'auteur du RIE le soin d'examiner et de valider les options technologiques possibles et d'en tirer toutes les conséquences sur le projet de la « Boucle du Hainaut ».

Ils en déduisent que le recours ne peut être déclaré irrecevable sans examen préalable des moyens et estiment que la partie adverse le reconnaît implicitement puisqu'elle aborde plus amplement la question de la recevabilité du recours dans le cadre de sa réponse au premier moyen.

Ils soutiennent que l'acte attaqué produit déjà des effets contraignants et préjudiciables à leur égard et qu'il ne peut s'analyser comme un simple acte préparatoire. Ils font valoir à cet égard que le risque qu'une liaison électrique soit implantée sur ou à proximité de leurs biens immobiliers découle de l'acte attaqué lui-même, puisque si celui-ci n'avait pas été adopté, ils n'auraient pas à craindre qu'une liaison électrique puisse être implantée sur ou à proximité de ceux-ci.

Ils ajoutent que s'ils n'avaient pas introduit de recours en annulation contre l'acte attaqué, la partie intervenante leur en aurait fait le reproche ultérieurement.

Ils contestent l'affirmation de celle-ci selon laquelle le contenu du RIE n'est pas, par nature, susceptible de lier l'autorité compétente au stade de l'adoption définitive de la révision. Ils soulignent que la partie adverse a adopté un arrêté ministériel le 19 juillet 2023 qui détermine le contenu définitif de ce rapport et qui reprend l'obligation pour l'auteur du RIE d'étudier les choix technologiques.

Ils sollicitent, à toutes fins utiles, l'extension de l'objet du recours en annulation à cet arrêté dont ils ont pris connaissance de l'existence à la lecture du mémoire en intervention.

Ils contestent également l'affirmation de la partie intervenante selon laquelle la partie adverse disposera de la faculté de se départir des conclusions et recommandations du chargé d'études au moment d'adopter la révision définitive des plans de secteur. Ils relèvent à cet égard que le chargé d'études a déjà déposé, le 29 septembre 2023, un RIE dans lequel le choix technologique est tranché et que le bureau d'études conclut que la technologie en courant continu (HVDC) devrait être exclue, de sorte que la liaison sera aérienne et non souterraine.

Ils font valoir leur droit de disposer d'un recours effectif contre le projet de liaison aérienne porté par les parties intervenante et partie adverse, en application des articles 6 et 13 de Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

E. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les requérants appellent le Conseil d'État à apprécier de manière concrète – et non théorique – leur intérêt en tenant compte des effets immédiats que l'acte attaqué peut avoir sur leur situation personnelle.

Ils font valoir qu'il ressort de l'avis de Fédéria que la dévalorisation de leurs biens est déjà en cours et s'accroîtra au fur et à mesure de l'avancée du projet.

Ils relèvent que le ministre du Territoire actuel a « mis en pause » la procédure de révision du plan de secteur.

Ils soutiennent que le fait que l'acte attaqué porte sur un projet qui s'étend sur 84 kilomètres et affecte dès lors un grand nombre de propriétaires n'a pas pour conséquence que chacun d'eux devrait se voir dénier son intérêt à solliciter son annulation.

Ils ajoutent que « si, par impossible, le Conseil d'État estime que les pièces déposées à l'appui du recours sont insuffisantes sur le plan probatoire », il conviendrait d'ordonner une expertise afin d'objectiver la dévalorisation de leurs biens.

S'agissant de la demande de permis d'urbanisme introduite par le troisième requérant, ils indiquent, certificat médical à l'appui, que celui-ci est en « arrêt maladie depuis *a minima* 2023 » et qu'en « raison de son état physique et cognitif fortement dégradé », il n'a pas été en mesure d'inviter le Gouvernement à instruire sa demande de permis avant le 6 février 2024.

Ils maintiennent également leur thèse selon laquelle le projet de révision liera, fût-ce partiellement, la partie adverse, notamment quant au choix technologique de la liaison électrique.

F. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante soutient que le préjudice tenant à une dépréciation immobilière allégué par les requérants n'est ni certain ni définitif. Elle estime, à titre subsidiaire, qu'une telle dépréciation est antérieure à l'adoption de l'acte attaqué et ne résulte donc pas de celui-ci.

Elle fait valoir que la demande de permis du troisième requérant ne porte sur aucune nouvelle construction.

Elle considère que l'acte attaqué ne peut être assimilé à un acte interlocutoire, cette notion étant réservée à l'acte qui commande ou oriente partiellement, mais définitivement, la décision finale, en éliminant certaines possibilités, dans un sens défavorable au requérant.

Par ailleurs, elle n'aperçoit pas « comment il peut être déduit du fait que le rapport sur les incidences environnementales comporte un examen des différentes solutions technologiques impliquerait que la partie adverse aurait renoncé à porter sa propre appréciation sur le choix d'une technologie à un stade ultérieur de la procédure ». Elle soutient que la décision du ministre de mettre en suspens la procédure de révision du plan de secteur démontre qu'à ce stade, l'autorité régionale n'a entériné aucune solution technique.

IV.I.2. Examen

1. Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, l'article 19 des lois coordonnées fait ainsi obstacle à l'action populaire qui serait introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale. Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3, ECLI:BE:GHCC:2010:ARR.109).

2. L'article D.II.48 du CoDT, sur lequel se fonde l'arrêté attaqué, dispose comme il suit :

« § 1^{er}. Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise l'inscription d'une zone d'activité économique visée à l'article D.II.28, alinéa 1^{er}, ou d'une zone d'extraction ou lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale

infrastructure de transport de fluides ou d'énergie ou du périmètre de réservation qui en tient lieu, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande adressée par envoi par une personne physique ou morale, privée ou publique.

La demande est fondée sur le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1^{er}, 1^o à 8^o et 11^o.

§ 2. Au moins quinze jours avant la réunion d'information préalable, la demande, accompagnée du dossier de base, est envoyée au conseil communal et à la commission communale si elle existe qui transmettent leur avis à la personne visée au paragraphe 1^{er} dans les soixante jours de l'envoi de la demande. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 3. La personne visée au paragraphe 1^{er} adresse sa demande accompagnée du dossier au Gouvernement.

La demande comprend : [...]

§ 4. Le Gouvernement soumet le dossier complet pour avis au fonctionnaire délégué, au pôle "Aménagement du territoire", au pôle "Environnement" et aux personnes ou instances qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§ 5. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide la révision du plan de secteur, en adopte le projet, arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.45, § 3, et décide de le soumettre à l'évaluation des incidences sur l'environnement ou en décide l'exemption.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement à la personne visée au paragraphe 1^{er}, celle-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée ».

L'article D.II.49, § 3, du même code est libellé de la façon suivante :

- « Lorsque, sur la base du rapport sur les incidences environnementales et des avis, le Gouvernement estime qu'une autre solution raisonnable envisagée est de nature à mieux répondre aux objectifs poursuivis que le projet de plan, il l'approuve en tant que projet de plan. Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin en avise le conseil communal, lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, ou la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48 et la procédure se poursuit selon les paragraphes 4 à 8 et l'article D.II.50 ».

3. L'article D.IV.58 du CoDT est rédigé comme suit :

- « Le refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, à la condition que le Gouvernement en ait adopté le projet, ou sur l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal, à condition que l'autorité compétente ait adopté une décision qui détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient ou qui dispense le projet d'évaluation des incidences.
Le refus de permis fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, devient caduc si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'adopter le projet de révision. La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif ».

Les travaux préparatoires de cette disposition comportent le passage suivant :

« La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.58 au sens du décret du 24 avril 2014 qui reproduit le mécanisme existant actuellement à l'article 107, § 1^{er}, alinéa 5, et § 2, alinéa 4, du CWATUP. Il s'agit de permettre aux autorités compétentes de refuser un permis, dont la demande est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur, lorsque le plan de secteur, le schéma pluricommunal ou communal est en cours d'élaboration ou de révision. L'acte qui définit l'établissement ou la mise en œuvre peut être la délibération du conseil communal pour les schémas, la réunion d'information préalable pour les révisions de plan de secteur.

L'objectif de ce mécanisme, introduit dans la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme par la loi du 22 décembre 1970 est d'éviter d'octroyer des permis pour des projets qui empêcheraient l'aménagement futur poursuivi par la procédure d'élaboration ou de révision du plan, du schéma ou de la carte. Il s'agit de préserver le futur.

La faculté est offerte au demandeur de relancer la procédure de demande rejetée pour ce seul motif en réintroduisant toutefois un nouveau dossier de demande de permis.

À noter que le fait de prévoir la possibilité de refuser un permis qui compromettrait les objectifs futurs d'un outil démontre à lui seul que rien n'empêche de mener parallèlement une procédure d'élaboration d'un outil et une procédure d'instruction de demande de permis. Dans un souci de cohérence, il est demandé de veiller à la compatibilité des procédures en cours » (*Doc. parl.*, Parl. wal., session 2015-2016, n° 307/1, p. 54).

4. La simple décision de mettre un plan de secteur en révision ne constitue pas, en règle, un acte susceptible de recours. En effet, quelle que soit l'ampleur de la révision envisagée, cette décision constitue, en principe, un acte préparatoire qui ne modifie pas l'ordonnancement juridique et qui ne lie pas la partie adverse lorsque, le cas échéant, elle procédera à la révision définitive du ou des plans.

Il n'en va autrement que lorsque la partie requérante établit qu'une décision de mise en révision d'un plan de secteur lui cause un grief personnel, immédiat, certain et définitif, ou que celle-ci liera la partie adverse lorsqu'elle procédera à la révision définitive du plan.

5. En l'espèce, la circonstance que les habitations des requérants se situent à l'intérieur ou à proximité du périmètre de réservation inscrit au projet de plan adopté dans l'acte attaqué n'implique pas, en soi, qu'ils ont un intérêt suffisant au recours, dès lors que la décision de mise en révision attaquée constitue, en principe, un acte préparatoire qui, par ses effets de droit, ne leur fait pas immédiatement grief.

6. En vertu de l'article D.IV.58, alinéa 1^{er}, du CoDT précité, la décision de mise en révision d'un plan de secteur constitue un acte administratif sur la base duquel l'autorité en charge de la police de l'urbanisme peut valablement fonder une décision portant refus d'octroi d'un permis d'urbanisme.

Dans la requête, les requérants mettent en avant le fait que le troisième d'entre eux a introduit une demande de permis d'urbanisme et soutiennent que l'autorité pourrait refuser d'y faire droit en raison de l'existence de l'acte attaqué.

Toutefois, la partie intervenante produit un arrêté du 2 juin 2025 – que les parties requérantes ne contestent pas – par lequel le ministre du Territoire fait droit à la plupart des objets de cette demande de permis, seule la création d'un parking dans un verger étant refusée pour un motif étranger à la mise en révision du plan de secteur.

Dans ces conditions, il n'est pas établi de manière concrète que la décision de mise en révision des plans de secteur attaquée puisse, en raison de l'article D.IV.58 du CoDT, faire grief à l'un des requérants.

7. Par ailleurs, les options retenues dans l'acte attaqué ne lient pas l'autorité qui sera amenée à procéder à la révision définitive des plans de secteur, ni quant au choix technologique à opérer ni quant au tracé qui en résulterait.

La nature non liante des différents objets de l'acte attaqué est d'ailleurs confirmée par les termes de l'article D.II.49, § 3, du CoDT précité.

8. Il s'ensuit que l'arrêté attaqué ne produit, par lui-même, aucun effet de droit faisant immédiatement grief aux requérants et constitue, à leur égard, un acte purement préparatoire dont les vices éventuels pourront être invoqués à l'appui du recours dirigé contre l'arrêté couronnant l'opération complexe que l'acte attaqué a pour objet d'initier. Le droit à un recours effectif revendiqué par les requérants n'est, de la sorte, pas altéré de manière substantielle.

Il s'ensuit que la requête en annulation est irrecevable dans le chef des requérants.

9. Dès lors que le recours est irrecevable, il n'y a pas lieu d'accéder à la demande des requérants d'étendre l'objet de la requête en annulation à l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 déterminant le contenu du RIE.

10. En conclusion, l'exception d'irrecevabilité est accueillie.

V. Indemnité de procédure et dépens

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

Par ailleurs, il est apparu que les requérants se sont tous acquittés de la contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure. Il y a dès lors lieu d'ordonner le remboursement des neuf contributions indûment perçues.

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

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie adverse, à la charge des parties requérantes, à concurrence d'un dixième chacune.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge des parties requérantes, à concurrence d'un dixième chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 2.150 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Article 3.

Les neuf contributions de 24 euros indûment versées seront remboursées aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 17 septembre 2025, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,
Lionel Renders,
Laure Demez,
Céline Morel,

conseiller d'État, président f.f.,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay