CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 264.243 du 22 septembre 2025

A. 243.175/XIII-10.522

En cause : 1. **P. C.**,
2. **J. C.**,
3. **F. C.**,
4. **C. C.**,
5. **F. C.**,
6. **G. C.**,
7. **M. C.**,
8. **M. C.**,
9. **P. C.**,

ayant élu domicile chez
M^es Pierre HENRY et
Nadia EL MOKHTARI, avocats,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt,

contre :

1. **la ville d'Arlon**, représentée par son collège communal,
   ayant élu domicile chez
   M^es Nathalie VAN DAMME et
   Audrey ZIANS, avocats,
   place des Nations Unies 7
   4020 Liège,
2. **la Région wallonne**, représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de l'Aurore 52
   1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 7 octobre 2024 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l'annulation de la décision du 18 avril 2024 par laquelle le conseil communal de la ville d'Arlon adopte définitivement le schéma de développement communal (SDC) d'Arlon et de l'arrêté du 2 juillet 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire approuve la décision du 18 avril 2024 précitée.

II. Procédure

2. Les dossiers administratifs ont été déposés.

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

M. Julien Lejeune, auditeur adjoint 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 la première partie adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 12 juin 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 septembre 2025.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Nadia El Mokhtari, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Audrey Zians, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e^ Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M. Julien Lejeune, auditeur, a été entendu 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 25 juin 2015, le conseil communal de la ville d'Arlon décide d'élaborer un schéma de structure communal.

4. Le 14 décembre 2015, il désigne l'atelier d'architecture DR(EA)²M comme auteur de projet pour l'élaboration de ce schéma de structure communal.

5. Le 22 juin 2020, il confirme que la réalisation du schéma de structure communal – devenu schéma de développement communal (SDC) – est confiée à l'atelier d'architecture précité.

6. Le 30 juin 2020, il décide de poursuivre l'élaboration du SDC.

7. Le 25 mars 2021, il adopte un avant-projet de SDC et approuve le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales (RIE) du SDC.

8. Divers avis sont sollicités et émis sur le projet de RIE.

9. Le 10 juin 2021, le conseil communal détermine le contenu définitif du RIE du SDC.

10. Le 4 octobre 2021, le collège communal de la ville d'Arlon désigne le centre de recherches et d'études pour l'action territoriale de l'UCLouvain (Creat) comme auteur du RIE relatif à l'avant-projet de SDC.

11. Respectivement les 2 février 2022, 1er et 16 juin 2023, le Creat établit les phases I, II et III du RIE.

12. Le 29 juin 2023, le conseil communal adopte le projet de SDC, tel qu'adapté à la suite du RIE.

13. Une enquête publique est organisée sur le projet de SDC du 30 août au 28 septembre 2023, laquelle suscite le dépôt de plusieurs réclamations, dont celle des parties requérantes.

14. Divers avis sont sollicités et émis sur le projet de SDC.

15. Le 18 avril 2024, le conseil communal adopte le SDC et la déclaration environnementale y annexée.

Il s'agit du premier acte attaqué.

16. Le 2 juillet 2024, le ministre de l'Aménagement du territoire approuve la décision du 18 avril 2024 précitée.

Il s'agit du second acte attaqué.

Les actes attaqués font l'objet d'autres recours en annulation, enrôlés sous les nos A. 242.980/XIII-10.496 et 243.173/XIII-10.521.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

17. Les parties requérantes indiquent être propriétaires de plusieurs parcelles situées dans le périmètre du SDC litigieux, sur lesquelles elles entendent, à terme, développer des projets d'urbanisation. Elles relèvent que si ces parcelles sont reprises en partie en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) au plan de secteur, le SDC les reprend dans le périmètre en zone de parc. Elles en déduisent que le SDC implique une interdiction de bâtir sur leurs parcelles.

Elles soutiennent que les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 du Code du développement territorial (CoDT) sont par ailleurs inapplicables.

Elles en déduisent que les actes attaqués sont de nature à empêcher pour l'avenir, d'urbaniser leurs parcelles, et ce alors que la première partie adverse a pu y « réserver » une zone destinée à l'urbanisation.

B. Le mémoire en réponse de la première partie adverse

18. La première partie adverse conteste l'intérêt à agir des parties requérantes en soutenant qu'elles n'établissent pas que les actes attaqués ont vocation à s'appliquer à elles et pourraient modifier défavorablement leur situation, dès lors qu'elles ne démontrent pas leur qualité de propriétaires des parcelles qu'elles identifient, ni l'actualité de projets d'urbanisation sur celles-ci.

C. Le mémoire en réplique

19. Les parties requérantes confirment que les parcelles qu'elles identifient leur appartiennent de manière indivisible et elles produisent des pièces pour étayer leur propos. Elles ajoutent que les première et deuxième, quatrième et huitième d'entre elles sont domiciliées sur le territoire auquel s'applique le SDC. Elles font valoir qu'elles ont intérêt au recours indépendamment de l'actualité de projets d'urbanisation sur leurs parcelles ou de procédures d'instruction de permis en cours.

IV.2. Examen

20. Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si la partie requérante qui le saisit, justifie d'un intérêt à son recours. 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).

Aux termes de l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1er, 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 : tout d'abord, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et léser un intérêt légitime ; ensuite, l'annulation de cet acte qui interviendra éventuellement doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Une partie requérante n'est pas soumise à l'obligation de définir ou de préciser son intérêt au recours. Toutefois, si cet intérêt est mis en doute, il lui appartient alors de fournir des éclaircissements à cet égard dès qu'elle en a l'occasion dans le cadre de la procédure et d'étayer son intérêt. Si elle s'exécute en ce sens, la partie requérante circonscrit alors également les motifs de sa demande et le Conseil d'État doit tenir compte des limites du débat juridictionnel qu'elle fixe. Il s'ensuit que c'est au regard de la requête et des écrits de procédure ultérieurs qu'il convient d'apprécier l'existence de l'intérêt à agir d'une partie requérante.

21. En l'espèce, les pièces produites par les parties requérantes au stade du mémoire en réplique permettent d'attester à suffisance qu'elles sont titulaires de droits réels sur des parcelles reprises dans le périmètre du SDC.

22.1. L'article D.II.42 du CoDT, tel qu'applicable, dispose comme suit :

« § 1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée par un schéma de développement pluricommunal ou communal.

À défaut de schéma de développement pluricommunal ou communal, son affectation est fixée en fonction de sa localisation, de son voisinage, de l'incidence de l'urbanisation projetée sur l'optimisation spatiale, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.

§ 2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

Cependant, tout ou partie d'une zone d'aménagement communal concerté reprise au sein d'une centralité identifiée par un schéma peut également être mise en œuvre par un permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées d'une superficie de deux hectares et plus, soumis à étude d'incidences et portant sur la création de logements et, éventuellement, d'activités accessoires aux logements créés.

Lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, ou lorsque la zone à mettre en œuvre est entièrement située dans une centralité identifiée par un schéma, le schéma d'orientation local bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement ».

Il ressort de cette disposition que l'affectation d'une ZACC est déterminée par un schéma de développement pluricommunal ou par un SDC, si de tels instruments sont adoptés. La mise en œuvre de la ZACC nécessite ensuite l'adoption d'un schéma d'orientation local (SOL) ou, à certaines conditions, un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un permis d'urbanisation.

L'article D.II.16, § 4, du CoDT prévoit notamment que le SDC, dont question à l'article D.II.10 du même code, s'applique au SOL.

Selon l'article D.II.16, § 1er, du CoDT, tous les schémas, dont le SDC, ont valeur indicative.

22.2. En l'occurrence, la carte « principe de mise en œuvre de la structure territoriale – structure bâtie et paysagère » du SDC d'Arlon, adopté et approuvé par les actes attaqués, affecte les parcelles des parties requérantes en zone de parc et inscrit la ZACC en cause en priorité 2. La stratégie territoriale du SDC intitule cette ZACC « Hydrion ».

En tant que titulaires de droits réels sur des parcelles reprises dans le périmètre où s'appliquent des indications du SDC litigieux, restrictives à l'urbanisation, qui s'appliquent lors de l'adoption d'un SOL mettant en œuvre cette ZACC ou d'un permis octroyé sans SOL préalable dans cette zone sur la base de l'article D.II.42, § 2, alinéa 2, du CoDT, les parties requérantes disposent d'un intérêt suffisant au recours.

23. Le recours est recevable.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

24. Le premier moyen est pris de la violation des articles D.II.23, D.VIII.33 et D.VIII.36 du CoDT, du principe de motivation interne des actes administratifs et de la hiérarchie des normes, ainsi que du défaut de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur des motifs de fait et de droit, et de l'insuffisance des motifs.

25. Conformément à l'article 2, § 1er, alinéa 3, du règlement général de procédure, les parties requérantes résument comme suit leurs arguments :

« Le schéma de développement communal adopté et approuvé par les actes attaqués repose notamment sur un rapport sur les incidences environnementales.

Ce document doit permettre aux parties adverses de statuer en parfaite connaissance de cause sur les éventuels impacts et les alternatives raisonnables de substitution compte tenu des objectifs poursuivis.

La ZACC de SCHOPPACH est reprise en "zone de parc", sans qu'aucune identification – et dès lors d'analyse/description – d'une solution raisonnable de substitution n'ait été proposée par l'étude en charge de dresser ledit rapport.

Les parties adverses n'ont donc pas pu s'assurer qu'un autre site aurait pu remplir davantage le rôle de lutter contre la saturation du village de SCHOPPACH, de sorte qu'elles n'ont pas pu statuer en parfaite connaissance de cause ».

B. Le mémoire en réplique

26. Elles ajoutent que l'auteur du RIE n'exclut pas la double affectation telle que proposée dans l'avant-projet de SDC et que la recommandation de celui-ci ne peut être assimilée à une solution raisonnable de substitution, faute d'être accompagnée d'une explication ou étude relative aux objectifs poursuivis par l'adoption d'un tel outil planologique.

V.2. Examen

27. L'article D.VIII.33, § 1er, du CoDT, tel qu'applicable, est libellé comme suit :

« Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un plan ou d'un schéma est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé, dans lequel les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du plan

ou du schéma, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du schéma sont identifiées, décrites et évaluées ».

L'article D.VIII.36 du CoDT, tel qu'applicable, dispose ce qui suit :

« La décision d'adoption du plan ou du schéma est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou le schéma et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du plan ou du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ».

28. En l'espèce, les parties requérantes soutiennent que le RIE du SDC n'identifie aucune solution raisonnable de substitution à l'inscription de « la ZACC Schoppach » en zone de parc au même schéma, de sorte que « les parties adverses n'ont […] pas pu s'assurer qu'un autre site présentait des caractéristiques telles que les objectifs de lutte contre la saturation du village de SCHOPPACH auraient pu être davantage atteints ».

Une lecture bienveillante du grief permet de comprendre que les parties requérantes visent en réalité la ZACC de l'Hydrion, laquelle concerne leurs parcelles, et non la ZACC « Schoppach ».

Il ressort du RIE qu'au stade de l'avant-projet de SDC, la ZACC de l'Hydrion était affectée en partie en zone de parc et en partie en zone d'habitat.

L'auteur du RIE a toutefois recommandé d'affecter la totalité de cette ZACC en zone de parc pour les motifs suivants :

« Il apparaît important de préserver le quartier Schoppach, déjà soumis à de nombreux changements ces dernières années (construction d'un nouvel écoquartier monofonctionnel entraînant des nuisances en matière de mobilité aux abords de Schoppach, perte de lambeaux de nature à forts enjeux par le déboisement de la ZACC en vue de la mettre en œuvre à court et/ou moyen terme). La proposition de l'avant-projet de SDC de destiner une partie de la ZACC en zone de parc semble judicieuse, cela permettra de répondre à la demande d'accessibilité à des espaces verts de rencontre pour les citoyens et donnerait l'opportunité de relier l'espace de balade derrière le centre sportif de l'Hydrion.

Le site est desservi par 2 lignes de bus régulières et n'est pas situé à proximité d'une gare (2 km de la gare (25 minutes à pied et moins de 10 minutes à vélo)). Un site de covoiturage de fait d'une capacité d'environ 30 places est localisé rue de Lorraine, à la sortie de l'autoroute Schoppach (sortie 31).

En matière de contraintes, le site est soumis à un aléa d'inondation allant de faible à moyen (avec un axe de ruissellement élevé), et sujet à des contraintes acoustiques supérieures à 55 dB en raison de la proximité de l'autoroute. Le site est également situé en zone de développement du réseau écologique, c'est-à-dire dans une zone avec un bon potentiel écologique.

Un autre scénario à privilégier clairement consisterait à destiner l'entièreté de cette ZACC en zone de parc pour préserver davantage le quartier Schoppach déjà soumis à une forte pression en matière d'urbanisation et augmenter la superficie des espaces verts accessibles dans la première couronne ».

Dans la continuité de ce qui précède, l'auteur du RIE a recommandé, sous le titre « synthèse des mesures et alternatives pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs », de « réduire les surfaces des ZACC affectées à l'habitat, surtout en quartiers urbains et habitat de périphérie, et changer certaines priorités (voir point ZACC 2) » et, plus précisément, que « la ZACC L2 – Hydrion I [soit] destinée entièrement en zone de parc pour préserver le quartier Schoppach soumis à d'importantes pressions et augmenter la superficie d'espaces verts accessibles au public au centre d'Arlon ».

A la suite du RIE, la première partie adverse a indiqué, dans le document intitulé « synthèse des adaptations ou des justifications apportées en réponse aux recommandations du rapport sur les incidences environnementales », ce qui suit :

« La ZACC L2 – Hydrion I est totalement destinée entièrement en zone de parc pour préserver le quartier de Schoppach, soumis à d'importantes pressions ».

Il ressort de ce qui précède que l'affectation de la totalité du périmètre de la ZACC de l'Hydrion en zone de parc constitue une solution de substitution qui a été recommandée par l'auteur du RIE par rapport à l'affectation initiale de la ZACC qui était prévue à l'avant-projet de SDC. Cette solution de substitution prend en compte les objectifs et le champ d'application géographique du SDC, lesquels sont identifiés, décrits et évalués à suffisance dans le RIE. Il s'ensuit que l'article D.VIII.33, § 1er, du CoDT a été respecté.

Le premier moyen n'est pas fondé.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

29. Le deuxième moyen est pris de la violation des articles D.II.23, D.VIII.35 et D.VIII.36 du CoDT, du principe de motivation interne des actes administratifs, du principe de bonne administration – plus particulièrement du devoir de minutie – et du principe de légitime confiance, ainsi que du défaut de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation, et de l'insuffisance et de l'erreur des motifs de fait et de droit.

30. Les parties requérantes résument leur moyen comme suit :

« Il n'est pas contesté qu'un acte administratif réglementaire n'est pas soumis aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991. En revanche, cela ne permet pas à l'autorité délivrante d'adopter un acte administratif exempt de motivation reposant sur des motifs de fait et de droit exacts.

L'acte attaqué affecte la ZACC de SCHOPPACH en "zone de parc", posant le choix délibéré d'écarter la possibilité d'une urbanisation sur les parcelles des requérants.

Cette position s'écarte des conclusions tant d'une étude commandée par la [première] partie adverse quelques années auparavant que de celles reprises dans le rapport sur les incidences environnementales, encourageants tous deux l'urbanisation de la ZACC dont question.

De surcroît, les requérants ne trouvent aucune réponse à leur réclamation, de sorte que le schéma de développement communal adopté et approuvé par les actes attaqués ne repose pas sur une motivation interne suffisante, pertinente et exacte ».

B. Le mémoire en réplique

31. Elles ajoutent que les parties adverses n'ont pas exposé les raisons pour lesquelles elles n'ont finalement pas retenu la double affectation telle que prévue initialement dans l'avant-projet de SDC.

Elles sont d'avis que les contraintes qui affecteraient leurs parcelles, de même que les questions de mobilité et de densité, ne peuvent justifier la suppression de leur caractère urbanisable.

Elles soutiennent que ces problématiques de densité et mobilité ne peuvent être considérées comme fondées et pertinentes dans la mesure où les parties adverses ont elles-mêmes modifié une zone agricole en zone d'habitat pour permettre la création de l'écoquartier de Schoppach.

VI.2. Examen

32. L'article D.VIII.35 du CoDT, applicable en l'espèce, dispose comme suit :

« L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma prend en considération le rapport sur les incidences environnementales, les résultats de l'enquête publique, les avis exprimés, ainsi que les consultations transfrontières effectuées en vertu de l'article D.VIII.12, pendant l'élaboration du plan ou du schéma concerné et avant son adoption.

Elle détermine également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du schéma afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être

en mesure d'engager les actions correctrices qu'elle juge appropriées. Sur la base de ces éléments, le plan ou le schéma est soumis à adoption ».

L'article D.VIII.36 du CoDT prévoit ce qui suit :

« La décision d'adoption du plan ou du schéma est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou le schéma et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du plan ou du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ».

Le principe général de la motivation interne ou matérielle d'un acte administratif impose que cet acte repose sur des motifs exacts, pertinents et admissibles, qui doivent résulter du dossier administratif sur la base duquel le Conseil d'État doit être en mesure d'exercer le contrôle de légalité qui lui incombe.

Le devoir de minutie, découlant des principes généraux de bonne administration, oblige quant à lui l'autorité à procéder à une recherche minutieuse des faits, à récolter les renseignements nécessaires à la prise de décision en pleine connaissance de cause et après avoir raisonnablement apprécié tous les éléments utiles à la résolution du cas d'espèce.

33.1. En l'espèce, le projet d'analyse contextuelle du SDC issu d'une « étude des ZACC » établie en 2009 plaçait la ZACC en cause en zone d'habitat.

L'auteur du SDC litigieux et de l'analyse contextuelle qui l'accompagne indique ce qui suit au sujet de cette étude :

« Les ZACC ont fait l'objet d'une étude en 2009, commandée par la commune d'Arlon, qui visait à relever l'ensemble des ZACC et du potentiel foncier sur le territoire communal. Cette étude a abouti à une description des potentialités de chaque ZACC et à l'établissement d'un ordre de priorité pour leur mise en œuvre.

A travers cette étude de 2009, à quelques exceptions près, la quasi-totalité des zones étaient proposées à la zone d'habitat à caractère rural (3 parties de ZACC en zone de services publics et d'équipements communautaires, 1 partie de ZACC en zone d'activité économique mixte, 6 ZACC ou parties en zone agricole, 2 ZACC ou partie en zone forestière).

Notons que cette étude, qui a plus de 10 ans, a permis d'orienter des choix communaux mais que le présent SDC apportera de nouvelles réflexions à la lumière des dernières tendances et perspectives ».

Il ressort de ce qui précède que l'auteur du SDC estime que l'étude de 2009 « a plus de dix ans » et qu'il entend apporter « de nouvelles réflexions à la lumière des dernières tendances et perspectives ».

En outre, comme exposé sous le point 28, selon l'avant-projet de SDC, la ZACC en cause était affectée en partie en zone de parc et en partie en zone d'habitat, tandis que l'auteur du RIE a, quant à lui, recommandé d'affecter la totalité de la ZACC en zone de parc, cette recommandation ayant été retenue par la première partie adverse en adoptant le SDC.

Les éléments qui précèdent et ceux explicités sous le point 28 permettent de comprendre pourquoi la ZACC litigieuse a finalement été affectée en totalité en zone de parc dans le SDC.

Il est erroné de considérer, comme le font les parties requérantes, que « plusieurs études confirment la nécessité de réserver une affectation destinée à l'urbanisation d'une partie de la ZACC dont question », dès lors que le bureau d'études qui a réalisé le RIE précité, recommandait précisément d'affecter la totalité de la ZACC en zone de parc. Les motifs de cette affectation ressortent à suffisance du RIE précité.

Les parties requérantes n'explicitent pas concrètement en quoi cette affectation procéderait d'une erreur manifeste d'appréciation.

33.2.1. Les parties requérantes font également valoir qu'il n'a pas été répondu adéquatement à leur réclamation du 27 septembre 2023 quant à l'affectation de leurs parcelles en zone de parc au SDC, dont il ressort notamment ce qui suit :

« Il ressort des courriers des consorts COLLIGNON reproduits en annexe au présent courriel que les parcelles visées par l'affectation en zone de parc subissent un déversement illégal et conséquent des égouts publics dans un fossé traversant les prairies, fossé qui se jette ensuite directement dans la Semois.

Cet écoulement substantiel trouverait son origine dans le sous-dimensionnement des égouts d'une part, et d'autre part, dans la disparition d'un bassin d'orage se situant auparavant à proximité de l'autoroute adjacente.

Cette situation problématique pourrait trouver une solution via l'urbanisation de la zone.

Ladite ZACC présente des avantages considérables à l'urbanisation, tel que cela a d'ailleurs pu être relevé par l'étude réalisée par le bureau IMPACT (annexe 8 de votre dossier tel que soumis à enquête publique), étude qui renseigne d'ailleurs cette ZACC en zone urbanisable de priorité 1.

En effet, le village de SCHOPPACH est un point nœud sur le territoire communal en ce qu'il constitue un endroit idéal pour les navetteurs. Le périmètre est parfaitement desservi par les TEC, à proximité pédestre de la Maison de la culture, du Hall polyvalent, de l'ADEPS et du futur parc urbain ainsi que, et surtout, de la gare.

Il faut également rappeler la proximité immédiate de l'école.

Autrement dit, la ZACC de SCHOPPACH présente exactement les mêmes caractéristiques que la ZACC de STOCKEM, laquelle a été choisie pour être affectée à l'urbanisation, sans qu'aucune motivation ne soit donnée à cet égard par l'autorité quant au choix d'un périmètre par rapport à l'autre. Il s'agit pourtant d'une alternative.

Par ailleurs, la mise en œuvre de la ZACC permettrait une jonction entre la rue des Blindés et la Drève de l'Arc-en-Ciel ainsi que la rue Lorraine (soit une voirie seconde menant directement à l'école et trouvant un sens particulier à cette implantation).

La présente ZACC est donc tout à fait prédestinée à l'urbanisation ».

Sur ce grief général, la déclaration environnementale jointe au SDC comporte la motivation suivante :

«

10	**ZACC Hydrion** Opposition à la modification de l'affectation en zone de parc de la ZACC Hydrion. Cette affectation serait injustifiée, ne prendrait pas en compte l'étude du bureau Impact et ni le projet de SDC ni le RIE et n'aurait fait l'objet de la part du RIE d'aucune solution de substitution raisonnable. La motivation est jugée insuffisante et des discordances entre les documents (plans et rapport) sont identifiées comme problématiques.	*L'avant-projet de SDC proposait le Sud de cette ZACC en zone urbanisable et le Nord en zone de parc. Le RIE a recommandé d'affecter cette ZACC entièrement en zone de parc et a justifié cette recommandation sur base de divers éléments (opportunité de préserver des liaisons écologiques, présence d'une zone inondable, etc.). Le projet de SDC a été adapté dans ce sens.* *Il n'y a pas de discordance mais bien une adaptation justifiée par le processus d'élaboration du document.*

».

Outre ces motifs, il y a lieu d'avoir égard à l'avant-projet de SDC et au RIE quant aux développements qui ont trait aux points invoqués dans la motivation précitée. Ainsi, le RIE, auquel la déclaration environnementale renvoie, permet de comprendre, par les motifs reproduits sous le point 28, pourquoi cette ZACC est finalement affectée entièrement en zone de parc.

Le grief n'est pas fondé.

33.2.2. Les parties requérantes soutiennent plus spécifiquement ne pas « comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a privilégié l'urbanisation de la ZACC de STOCKEM qui présente exactement les mêmes caractéristiques que la ZACC de SCHOPPACH au regard des objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cet outil planologique ».

Sur cette critique, il ressort du SDC que plusieurs ZACC sont dénommées par référence au lieu-dit « Stockem », à savoir : Stockem Ecole ; Stockem I ; Stockem II ; Stockem III et Stockem IV. Ces ZACC ont chacune des affectations différentes au SDC. Les parties requérantes ne précisent de quelle ZACC elles s'autorisent en invoquant la ZACC « de Stockem » et une lecture bienveillante de la requête ne permet pas d'identifier aisément celle qui est visée.

Il s'ensuit qu'une telle critique est imprécise et, partant, irrecevable.

33.2.3. Les parties requérantes font également valoir qu' « aucune réponse n'est non plus apportée quant au traitement de la surcharge hydraulique actuelle de la station d'épuration desservant le village de Schoppach », alors qu'à leur estime, « le déversement problématique sur [leurs] parcelles […] pourrait être solutionné par l'urbanisation – ne fut ce que partielle – de la ZACC et la création d'un réseau d'égouttage cohérent et adapté tant aux habitations existantes que nouvelles ».

Sur cette critique, outre les développements reproduits sous le point 33.2.1., la réclamation des parties requérantes expose ce qui suit :

« 5. Sous-capacité des infrastructures actuelles en matière de gestion des eaux

La création d'un réseau d'égouttage cohérent et adapté aux habitations actuelles et répondant aux différentes remarques et plaintes déposées par les riverains est un enjeu fondamental pour la protection de l'environnement, laquelle est poursuivie par la création d'une zone de parc.

Cette affectation en ce qu'elle fait fi de la situation factuelle actuelle est incohérente. À cet égard, il est renvoyé à l'annexe 3 au présent courriel représentant le déversement problématique sur les parcelles, lequel pourrait être réglé par l'urbanisation de la zone.

Le dossier soumis à enquête ne traite pas de cette problématique. Il ne fait que la description de l'état actuel du réseau d'assainissement sans tenir compte de l'évolution croissante du nombre d'habitats à court et moyen termes à SCHOPPACH (voir votre sous-dossier "analyse contextuelle"/ rapport et annexes / "projet" / "4.6 réseau technique", pages 220 à 223).

Toutefois, dans le projet de SDC est quand même soulignée la surcharge hydraulique actuelle de la station d'épuration desservant le village de SCHOPPACH, sans que cette problématique ne soit traitée.

Cet aménagement apparaît indispensable d'autant que l'auteur du RIE reconnaît qu'une station d'épuration avec une capacité d'accueil plus importante est nécessaire sur les lieux.

Cette question entre bien dans le champ d'application matérielle d'une évaluation des incidences permettant d'éclairer l'autorité et le porteur de projet.

Le dossier soumis à enquête publique est totalement lacunaire à cet égard.

En l'état actuel des choses, l'on comprend dès lors que l'évacuation des eaux usées continuera à se faire par le réseau existant, ce qui est totalement inimaginable et dommageable aux consorts [C.] d'une part et à l'environnement d'autre part.

Il est étonnant de voir que le dossier soumis à enquête publique est totalement muet quant à cette question de l'évacuation problématique par le réseau existant des eaux usées de nombreuses habitations existantes, sans envisager de solution.

Le collège communal, au vu de ses responsabilités en matière d'égouttage et ses prérogatives pour la sauvegarde de l'ordre public matériel, doit pourtant y être particulièrement attentif ».

Selon l'article D.II.10, § 1er, alinéa 1er, du CoDT, le SDC « définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal ». Il repose sur l'analyse contextuelle visée à l'alinéa 2 de la même disposition, laquelle doit comporter « les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire ». Il en résulte que l'objet de cet instrument planologique stratégique n'est pas de régler une problématique d'écoulement d'eaux usées sur une parcelle précise du territoire communal.

La déclaration environnementale comporte, quant à la problématique de l'égouttage, les précisions suivantes :

«

39	**Taille des infrastructures publiques** Inquiétudes quant au dimensionnement des infrastructures publiques existantes (réseau égouttage, stations d'épurations, captages) pour absorber l'augmentation de la population et/ou -faire face au réchauffement climatique.	*Les mesures de suivi devront permettre d'anticiper la saturation de certains services. Le SDC permet de disposer d'une meilleure prévisibilité des besoins et de leur localisation.*

».

Le SDC comporte également la mesure de gestion suivante :

« 3.3.16 MG-16 : Achever la mise en œuvre du réseau d'assainissement

Le PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) prévoit la construction de nouvelles stations d'épuration, qui à terme permettront un égouttage des villages de Sterpenich, Autelbas, Udange, Sesselich et Guirsch. 4 stations d'épuration sont d'ores et déjà prévues (permis octroyé pour les stations de Udange et Guirsch en 2023). De manière plus ponctuelle, des sections d'égouts et de collecteur sont également prévues ; en plus des villages précités, Fouches, Waltzing et Stockem sont notamment concernés.

Ces aménagements permettront de finaliser le réseau d'assainissement, en ne laissant qu'un petit nombre de poches en assainissement autonome.

Néanmoins, le PASH devra être adapté de manière à tenir compte des modifications urbanistiques prévues (mise en œuvre des ZACC et SOL, notamment) et des modifications urbanistiques suggérées par les mesures d'aménagement. Si les modifications de plan de secteur suggérées au Sud d'Arlon viennent à se concrétiser et que des projets y sont réfléchis, il s'agira alors d'attribuer des affectations à ces zones vis-à-vis du PASH ».

Vu la nature du SDC, il est répondu à suffisance à la réclamation des parties requérantes quant à leurs critiques sur la gestion des eaux usées par les motifs qui précèdent.

Le grief n'est pas fondé.

33.2.4. Les parties requérantes reprochent aux parties adverses d'avoir elles-mêmes modifié une zone agricole au plan de secteur en zone d'habitat pour permettre la création de l'écoquartier de Schoppach.

Ce grief est exposé pour la première fois dans le mémoire en réplique. Il ne relève pas de l'ordre public. Il pouvait – et donc devait – être formulé dès la requête. Il est tardif et, partant, irrecevable.

34. En conclusion, le deuxième moyen est partiellement irrecevable et partiellement non fondé.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse des parties requérantes

35. Le troisième moyen est pris de la violation des articles D.II.12, D.VIII.2, D.VIII.7, D.VIII.15, D.VIII.33 et D.VIII.35 du CoDT, de l'article D.67 du livre I^{er} du Code de l'environnement, du principe de motivation interne des actes administratifs, du principe de bonne administration – plus particulièrement du devoir de minutie – et du principe de légitime confiance, ainsi que de l'absence d'effet utile de l'enquête publique, du défaut de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation, et de l'insuffisance et de l'erreur des motifs de fait et de droit.

36. Les parties requérantes résument leur moyen comme suit :

« La tenue d'une enquête publique permet à la population de faire valoir ses observations sur un schéma de développement communal destiné à s'appliquer sur l'ensemble du territoire.

Les documents soumis, et consultables, doivent donc porter sur des informations exactes, complètes et exemptes de tout vice afin de formuler une réclamation en parfaite connaissance de cause.

Or, à la lecture des documents soumis, force est de constater que les documents graphiques présentent des limitations différentes quant à la portée de la zone reprise en "zone de parc", de sorte que les requérants n'ont pas pu apprécier correctement l'étendue de la "zone de parc". Elles se sont donc vues dans l'incapacité de déposer une réclamation sur des informations lacunaires, *a fortiori* lorsqu'elles ont trait à un élément essentiel tel que la délimitation d'une future affectation ».

VII.2. Examen

37. La pièce n° 12 produite par les parties requérantes consiste en l'analyse contextuelle du SDC, qui ne comporte pas l'extrait cartographique qu'elles reproduisent dans leur requête. Cet extrait provient en réalité du RIE du SDC où il est recommandé d'affecter la totalité de la ZACC litigieuse en zone de parc au SDC, à la suite de l'examen de l'avant-projet de SDC qui proposait d'affecter pour partie le périmètre litigieux en zone de parc, pour l'autre en zone urbanisable.

Quant à l'extrait du projet de structure paysagère produit par les parties requérantes, il est daté de juin 2023, soit postérieurement à la réalisation du RIE, et tient compte de la recommandation précitée en affectant totalement la ZACC concernée en zone de parc au SDC.

Dès lors, il n'y a pas de contradiction entre les deux documents invoqués par les parties requérantes, mais une évolution du projet à la suite des recommandations de l'auteur du SDC.

Le quatrième moyen manque en fait.

VIII. Indemnité de procédure

38. Les parties adverses sollicitent chacune une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à chacune des parties adverses, à la charge des parties requérantes.

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.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1800 euros, sont également mis à la charge des parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 22 septembre 2025, par la XIIIe chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,	président de chambre,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Lionel Renders,	conseiller d'État,
Simon Pochet,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Simon Pochet Colette Debroux