CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 192.389 du 16 avril 2009

A. 190.265/XIII-5135

En cause : 1. **GRYMONPREZ** Joseph,

2. **SOMERS** Roger,

3. **DEMEULENAERE** Thierry,

4. **COOREVITS** Vincent,

5. **VANDECASTEELE** Karel,

ayant tous élu domicile chez
Me Marc DOUTRELUIGNE, avocat,
Henri Consciencestraat 9
8500 Courtrai,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN DE XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

la Société anonyme SMART FLOW EUROPE,

ayant élu domicile chez
Me Tangui VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 31 octobre 2008 par Joseph GRYMONPREZ, Roger SOMERS, Thierry DEMEULENAERE, Vincent COOREVITS et Karel VANDECASTEELE qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 29 août 2008 qui confirme, tout en modifiant l'article 3, la décision du 21 septembre 2007 des fonctionnaires technique et délégué

accordant à la société anonyme SMART FLOW EUROPE un permis unique visant à mettre en activité, rue du Plavitout, 133 à Mouscron, dans un bâtiment industriel existant, un établissement de production de palettes et autres produits de conditionnement en plastique par injection plastique (presses à injection) pour une capacité totale de production de 128 t/jour;

Vu la requête introduite le 10 décembre 2008 par la société anonyme SMART FLOW EUROPE qui demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 14 janvier 2009, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 3 février 2009 à 10 heures;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. DOUTRELUIGNE, avocat, comparaissant pour les requérants, Me J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l’examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 6 avril 2007, la ville de Mouscron reçoit un dossier de demande de permis unique déposé par la S.A. SMART FLOW EUROPE en vue de la mise en activité d’une entreprise de production de palettes en polyéthylène dans un hall industriel existant sis à Mouscron, rue du Plavitout, sur un terrain cadastré 1ère division,

section B, n/ 671f. Cette demande est accompagnée de 6 plans. La situation planologique du terrain concerné par le permis litigieux est la suivante : il est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines approuvé le 17 janvier 1979 et modifié les 29 juillet 1993 et 22 avril 2004. Le 27 janvier 1988, un arrêté ministériel affecte des terrains au lieu-dit "Sainte-Achaire" en zone d'artisanat et de services. Le 25 août 1989, un deuxième arrêté ministériel affecte à l'usage d'artisanat et de services des immeubles situés dans la zone "Sainte-Achaire - Rolleghem". Le 8 mars 1995, un arrêté ministériel étend la zone visée par le premier arrêté de 1988 et reconnaît à usage d'artisanat des terrains situés dans la zone "Extension de la zone artisanale de Sainte-Achaire". Ces trois arrêtés sont pris en vertu de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique. Les requérants habitent le voisinage du projet litigieux.

2. Le 30 avril 2007, les fonctionnaires délégué et technique avisent la S.A. SMART FLOW EUROPE que la demande de permis unique est incomplète. Par une lettre entrée le 15 juin 2007 à la division de la prévention et des autorisations de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.) de la Région wallonne, la S.A. SMART FLOW EUROPE complète son dossier. Les pages complétées et corrigées sont remplacées dans le dossier initial et un exemplaire définitif complet de la demande figure au dossier administratif.

3. Le 26 juin 2007, les fonctionnaires délégué et technique considèrent la demande complète et recevable, décident qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, relèvent que le projet entraîne des dérogations au règlement communal d'urbanisme de la ville de Mouscron en ce qui concerne l'implantation, le nombre de niveaux, la toiture (plate-forme au lieu de versants) et les matériaux utilisés (inox pour les silos et le réservoir d'eau). Ils sollicitent divers avis, indiquent à la commune que l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) doit être demandé et rappellent les modalités de l'enquête publique à organiser.

4. L'enquête publique se déroule du 28 juin au 12 juillet 2007. La demande fait l'objet de 11 courriers.

5. Le 10 juillet 2007, l'Office wallon des déchets porte à la connaissance de la division de la prévention et des autorisations l'absence d'objections de ses services moyennant le respect de différentes prescriptions et des conditions particulières jointes en annexe.

6. Le 16 juillet 2007, le collège communal de la ville de Mouscron émet un avis favorable moyennant le respect de deux conditions : "la zone tampon devra être maintenue, seule la partie strictement nécessaire aux manoeuvres des pompiers pourra être supprimée. Les cuves devront être telles que la réverbération soit évitée".

7. Le 16 juillet 2007, la division de l'eau émet un avis favorable moyennant le respect de conditions de déversement et de contrôle.

8. Le 16 juillet 2007, la cellule air de la direction de la coordination de la prévention des pollutions émet un avis favorable qu'elle subordonne à des conditions particulières d'exploitation.

9. Le 17 juillet 2007, l'Intercommunale d'étude et de gestion (I.E.G.) indique qu'elle n'a pas de remarques particulières à formuler.

10. Le 18 juillet 2007, la C.C.A.T.M. "émet, à la majorité des voix (4 oui - 2 non - 8 abstentions justifiées par le fait que certains travaux du domaine de l'urbanisme nécessitant l'octroi du permis ont déjà été entamés), un avis favorable".

11. Le 19 juillet 2007, le service régional d'incendie, après avoir constaté que "les risques d'incendie sont assez importants du fait de la matière qu'on y traite", émet un certain nombre de remarques "dont il y a lieu de tenir compte".

12. Les 19 et 26 juillet 2007, la direction de la distribution de l'énergie rend deux avis favorables (le second semble ne porter que sur les bureaux).

13. Le 1er août 2007, la cellule bruit de la direction de la coordination de la prévention des pollutions émet un avis favorable qu'elle subordonne à des conditions particulières d'exploitation en matière de bruit.

14. Le 6 août 2007, la cellule risques d'accidents majeurs de la direction de la coordination de la prévention des pollutions impose, "à titre préventif, (que) les fûts (soient) stockés sur des bacs de rétention".

15. Le 14 septembre 2007, les requérants et d'autres riverains citent la S.A. SMART FLOW EUROPE en référé devant le président du tribunal de première instance de Tournai pour l'audience du 19 septembre 2007.

16. Le 21 septembre 2007, les fonctionnaires délégué et technique autorisent la S.A. SMART FLOW EUROPE à implanter et exploiter une usine pour la production de palettes et autres produits de conditionnement en plastique moyennant le respect des conditions qu'ils énumèrent. Le même jour, le permis est notifié à la S.A. SMART FLOW EUROPE, aux différentes instances ayant donné leur avis ainsi qu'à la ville de Mouscron.

17. Le permis est affiché du 28 septembre au 8 octobre 2007.

18. Le 11 octobre 2007, le conseil des requérants introduit un recours contre le permis du 21 septembre 2007. Ce recours est porté à la connaissance de la population par voie d'affichage du 18 au 29 octobre 2007.

19. Le 7 novembre 2007, le président du tribunal de première instance de Tournai siégeant en référé ordonne la suspension de l'exécution du permis unique litigieux jusqu'à ce qu'il soit statué sur le recours administratif et "condamne la défenderesse (la S.A. SMART FLOW EUROPE) au paiement d'une astreinte de 2.500 euros par jour pendant lequel serait posé un acte d'exploitation".

20. Le 21 novembre 2007, Me DELANGRE, huissier de Justice à Tournai, dresse un procès-verbal de constat aux termes duquel il s'avère que, le 16 novembre 2007, "la société Smart Flow Europe continue les travaux sur le site de Mouscron, rue de Plavitout 133".

21. Le 21 novembre 2007, la cellule bruit de la direction de la coordination de la prévention des pollutions confirme son avis du 1er août 2007.

22. Le 29 novembre 2007, la division de la prévention et des autorisations, administration centrale, de la D.G.R.N.E. transmet son rapport de synthèse à la S.A. SMART FLOW EUROPE et au Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial.

23. Le 30 novembre 2007, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial adopte l'acte attaqué. Il confirme, tout en modifiant l'article 3, la décision du 21 septembre 2007 des fonctionnaires technique et délégué accordant à la S.A. SMART FLOW EUROPE un permis unique visant à mettre en activité, rue du Plavitout, 133 à Mouscron, dans un bâtiment industriel existant, un établissement de production de palettes et autres produits de conditionnement en plastique par injection plastique (presses à injection) pour une capacité totale de production de 128 tonnes par jour.

24. Le 30 novembre 2007, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial transmet l'arrêté du 30 novembre 2007 au fonctionnaire délégué, au fonctionnaire technique, à Me DOUTRELUIGNE, à la S.A. SMART FLOW EUROPE, au collège communal de la ville de Mouscron et aux services extérieurs de la D.G.R.N.E.. Le 14 janvier 2008, le même arrêté est transmis à la directrice générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, au fonctionnaire technique à Mons, au fonctionnaire délégué à Mons, à la division de la police de l'environnement, à la division de l'eau et à l'Office wallon des déchets.

25. Le 4 février 2008, un fax est envoyé par la division de la police de l'environnement de la Région wallonne à la S.A. SMART FLOW EUROPE dans lequel on peut, notamment, lire ce qui suit : "notre service vous avait contacté, début 2008, suite à une plainte de voisinage relative à la mise en exploitation de votre entreprise, sans respecter les obligations de l'article 4, 3/ de votre permis unique, à savoir les travaux à réaliser au minimum, avant mise en exploitation du site. Nous constatons, en ce jour, que ces travaux sont à présent terminés, et ce dans les délais convenus. Il s'agissait de terminer le programme imposé par la mise en place du mur anti-bruit au niveau des drycoolers".

26. L'arrêt du Conseil d' Etat n/ 185.608 du 5 août 2008 annule "la décision du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 30 novembre 2007 qui confirme, tout en modifiant l'article 3, la décision du 21 septembre 2007 des fonctionnaires technique et délégué accordant à la société anonyme SMART FLOW EUROPE un permis unique visant à mettre en activité, rue du Plavitout, 133 à Mouscron, dans un bâtiment industriel existant, un établissement de production de palettes et autres produits de conditionnement en plastique par injection plastique (presses à injection) pour une capacité totale de production de 128 tonnes par jour". Cette annulation intervient au terme du raisonnement suivant :

" Considérant que le terrain concerné est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines approuvé le 17 janvier 1979 et modifié les 29 juillet 1993 et 22 avril 2004; que le 27 janvier 1988, un arrêté ministériel affecte des terrains au lieu-dit «Sainte-Achaire» en zone d'artisanat et de services; que, le 25 août 1989, un deuxième arrêté ministériel affecte à l'usage d'artisanat et de services des immeubles situés dans la zone «Sainte-Achaire-Rolleghem»; que, le 8 mars 1995, un arrêté ministériel étend la zone visée par le premier arrêté de 1988 et reconnaît à usage d'artisanat des terrains situés dans la zone «Extension de la zone artisanale de Sainte-Achaire»; que ces trois arrêtés sont pris en vertu de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique;

Considérant que le terrain sur lequel porte le projet autorisé par l'acte attaqué reste situé en zone d'habitat au plan de secteur; que sa reprise dans des périmètres de reconnaissance économique ne le soustrait pas à l'application de l'article 26 du CWATUP applicable à la zone d'habitat;

Considérant que l'article 26 du CWATUP est rédigé comme suit :

« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.
Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie - Décret du 18 juillet 2002, art. 11, 1), les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques (ou récréatifs - Décret du 18 juillet 2002, art. 11, 2) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.
Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics»;

Considérant que cette disposition impose à l'autorité compétente l'examen de plusieurs critères lorsqu'une demande de permis pour une activité non résidentielle lui est adressée pour un bien situé en zone d'habitat : la nature de l'activité, l'effet sur la destination principale de la zone, la compatibilité avec le voisinage; que ces critères doivent faire l'objet d'une appréciation distincte;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort des pièces produites aux dossiers des parties que l'activité met en cause

- un nombre de personnes relativement peu élevé; dans le formulaire de demande de permis et dans la lettre du 2 avril 2007 par laquelle le bureau d'architecture J.-L. DEWULF demande l'avis d'IPALLE, il est indiqué que l'entreprise occupera trois employés et 10 ouvriers;
- une surface de bâtiments qualifiés d'industriels de 3.746 m² (3.304 m² existant et 442 m² d'extension) pour un volume de 42.329 m³ (39.648 m³ existant et 2.681 m³ d'extension);
- une capacité de production journalière chiffrée à 128 tonnes (8 presses à injecter d'une capacité de 16 tonnes par jour);
- une activité déployée 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24;
- des capacités de stockage de 1.574 tonnes (5 silos comprenant des matières premières de 148 tonnes, 1 comprenant 119 tonnes et 5 comprenant 113 tonnes; 50 tonnes de matières premières stockées en sacs et 100 tonnes stockées en «big bags»);
- le formulaire de demande renseigne que «25 camions gagnent l'entreprise quotidiennement» tandis que l'acte attaqué indique «un charroi limité à 2 arrivées et 4 départs de camions de jour»;
- 5 installations et/ou activités répertoriées en classe 2 et 2 en classe 3;

Considérant que lorsque l'acte attaqué fournit des indications quant aux critères relevés, ils ne sont pas mis en rapport avec la question du type d'activité poursuivie par le demandeur de permis pour la qualifier de «petite industrie»; que, sur cette question, l'acte attaqué se borne à indiquer ce qui suit :

« Considérant qu'il y a lieu d'estimer que le projet porte sur une activité qui relève de la petite industrie, dans la mesure où il s'agit d'une entreprise qui met en oeuvre des matières premières avec un procédé de fabrication où la mécanisation est prépondérante à la main-d'oeuvre et où les nuisances qui sont générées par l'activité (d'ordre sonore, risque d'incendie, pollution atmosphérique - émissions de gaz, d'odeurs et de poussières -, gestion des déchets, et pollution de la nappe phréatique) sont gérables moyennant l'imposition de certaines conditions d'ordre environnemental»;

Considérant qu'ainsi il ne ressort pas de la motivation de l'acte attaqué que la Région wallonne ait procédé à la qualification de l'activité projetée en tenant compte de tous les critères à sa disposition pour arriver à la conclusion qu'il

s'agissait «d'activités de petite industrie»; qu'eu égard aux éléments relevés ci-dessus, il n'est pas raisonnable de considérer l'activité projetée comme constituant une activité de petite industrie; que la première branche du premier moyen est fondée".

27. Depuis l'arrêt n/ 185.608 du 5 août 2008, la partie adverse a pris une nouvelle décision le 29 août 2008. Il s'agit de l'acte attaqué. Cette décision a été notifiée par des lettres recommandées avec accusé de réception du 29 août 2008 dont il a été accusé réception le 1er septembre 2008 aux fonctionnaires technique et délégué, à la D.G.R.N.E. - la division de la police de l'environnement (D.P.E.) services extérieurs - direction de Mons, au collège communal de Mouscron, à Me DOUTRELUINGNE (conseil des requérants) et à la S.A. SMART FLOW EUROPE. Le permis octroyé a aussi été affiché du 2 au 23 septembre 2008;

Considérant que, par requête introduite le 10 décembre 2008, la S.A. SMART FLOW EUROPE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé le 23 décembre 2008 et rédigé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que la requête est recevable, que la première branche du premier moyen est fondée et qu'en raison de l'annulation à intervenir il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen, première branche, de la violation de l'arrêté royal du 17 janvier 1979 arrêtant le plan de secteur de Mouscron-Comines, des articles 26 et 30 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de bonne administration qui implique l'examen complet des circonstances de la cause, du défaut de motivation adéquate et de motivation matérielle, de l'erreur d'appréciation, de l'appréciation manifestement déraisonnable entre les faits et la décision adoptée, du détournement de procédure dérogatoire au plan de secteur et de la violation de l'autorité de la chose jugée; qu'ils affirment que l'activité projetée ne peut pas être considérée comme relevant de la petite industrie et ne pouvait pas être autorisée en zone d'habitat; qu'ils rappellent le prescrit de l'article 26 du CWATUP, en tirent comme conséquence que seules les activités relevant de la petite industrie peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient

compatibles avec le voisinage; qu'ils énumèrent les éléments qui selon eux démontrent que l'activité ne relève pas de la petite industrie : répartition des bâtiments; installations, activités ou procédés; dépôts; qu'ils relèvent que la S.A. SMART FLOW EUROPE définit elle-même son activité comme étant industrielle sans préciser qu'il s'agit d'une activité de petite industrie; qu'ils reproduisent la motivation du permis annulé du 30 novembre 2007 concernant la qualification de "petite industrie" de l'activité projetée et constatent que le Conseil d'Etat a, dans son arrêt n/ 185.608 du 5 août 2008, dit que la partie adverse ne pouvait pas, sur la base des éléments ainsi repris, considérer l'activité projetée comme une activité de petite industrie; qu'ils constatent que "sur base des mêmes éléments des faits et sur base de considérations identiques", l'acte attaqué indique "que le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial ne partage pas ce point de vue"; qu'ils reprochent à la partie adverse de ne pas se conformer à la conclusion retenue par l'arrêt d'annulation et d'adopter une motivation totalement inadéquate contradictoire avec le prescrit de l'article 26 du CWATUP et avec l'arrêt n/185.608; qu'ils soutiennent que l'examen des critères de l'article 26 du CWATUP doit se faire de manière distincte et non de manière globale; que, selon eux, la qualification de "petite industrie" est préalable à l'examen des autres critères de l'article 26; qu'ils énumèrent les critères (mise en oeuvre de matières premières, production en masse, procédé d'injection au moyen de 8 machines, production continue 24 heures sur 24 y compris les week-ends et les jours fériés, production de 128 tonnes par jour, soit 8500 palettes par jour) qui leur font dire que l'activité relève de l'industrie; qu'ils citent un arrêt du Conseil d'Etat n/ 137.719 du 26 novembre 2004 et l'article 30 CWATUP et critiquent le fait que la partie adverse qualifie l'activité de "petite industrie" pour différentes raisons qui sont "liées à la nature même de l'activité, à ses effets sur la destination principale de la zone et à sa comptabilité avec le voisinage" alors que l'arrêt n/ 185.608 dit que "les différents éléments qui caractérisent la nature de l'activité et les moyens mis en oeuvre ne permettent déjà pas de considérer l'activité projetée comme constituant une activité de petite industrie"; qu'ils soutiennent que la S.A. SMART FLOW EUROPE ayant commencé ses activités avant la délivrance d'un permis, l'acte attaqué doit être considéré comme un permis de régularisation, ce qui implique une obligation de motivation renforcée; qu'ils se prévalent de l'ordonnance de référé du 7 novembre 2007 (signifiée le 15 novembre 2007 et non frappée d'appel) qui qualifie l'activité concernée d'industrielle et "non une activité d'artisanat, de services, de distribution, de recherche ou de petite industrie"; qu'ils rappellent aussi la décision de la ville de Mouscron du 12 novembre 2007 qui, d'après eux, consiste à transformer la zone concernée par l'acte litigieux en zone industrielle; qu'ils y voient une tentative de régularisation de la situation par la ville de Mouscron en insistant sur le fait que la délibération précitée est justifiée par le souci "d'assurer le bon aménagement futur";

qu'ils dénoncent une erreur manifeste d'appréciation et un détournement de procédure pour échapper à l'application du plan de secteur et reprennent les chiffres de la surface industrielle, de la capacité de production et du matériel de stockage pour conclure que l'activité projetée ne relève pas de la petite industrie;

Considérant que la partie adverse répond aux deux branches réunies du premier moyen; qu'elle synthétise ces deux branches en indiquant que, dans la première, les requérants lui reprochent d'avoir considéré l'activité projetée comme relevant de la petite industrie et, dans la seconde, de ne pas avoir mentionné les raisons pour lesquelles l'activité de la S.A. SMART FLOW EUROPE serait compatible avec le voisinage et ne mettrait pas en péril la destination de la zone; qu'elle estime que l'arrêt n/ 185.608 lui fait essentiellement le reproche de ne pas avoir motivé adéquatement sa décision et que le constat suivant lequel "eu égard aux éléments relevés ci-dessus, il n'est pas raisonnable de considérer l'activité projetée comme constituant une activité de petite industrie" résulte essentiellement de l'absence de motifs concernant la qualification de l'activité projetée au regard des critères à sa disposition; qu'elle affirme qu'à la suite de cet arrêt, elle a estimé que l'activité relevait de la petite industrie d'une part et qu'elle était compatible avec le voisinage d'autre part; qu'elle indique que contrairement au permis du 30 novembre 2007, celui du 29 août 2008 énumère "les motifs qui indiquent que la partie adverse a procédé à la qualification de l'activité projetée en tenant compte de tous les critères à sa disposition pour arriver à la conclusion qu'il s'agissait d'une activité de petite industrie"; qu'elle renvoie ensuite

- aux motifs de la décision des fonctionnaires technique et délégué (extension d'un établissement existant avec changement d'affectation, réclamations relatives à la mise en péril de la destination principale de la zone et à la compatibilité de l'activité avec le voisinage, révision à la hausse du dispositif d'isolement pour assurer le respect du prescrit de l'article 26, affectation particulière du terrain situé en zone d'habitat au sein d'un périmètre de reconnaissance économique à destination artisanale, intégration des nouvelles constructions dans le contexte bâti, caractère résidentiel de la rue du Compas à maintenir, affectation des bâtiments existant et à construire, dimension de bâtiments, proximité d'un zoning et d'autres entreprises, proximité d'habitations, précautions à prendre en raison de la proximité des habitations "compte tenu qu'il devrait s'agir d'une activité industrielle en continu, week-end compris", étude acoustique réalisée, mesures à prendre en vue de l'isolation acoustique);
- aux motifs exprimés aux pages 15 à 21 de l'acte attaqué;
- aux conditions particulières en matière d'urbanisme imposées à l'article 2.2 de l'acte

attaqué (limitation de la hauteur des silos, uniformisation des façades des immeubles existants et aménagement d'un dispositif d'isolement végétalisé);

- aux conditions particulières d'exploitation en matière de nuisances sonores imposées à l'article 2.3 de l'acte attaqué (doublage de la toiture avant la mise en exploitation de plus de quatre machines, respect de la norme de 40 dBA). La partie adverse constate que les normes à respecter retenues et les mesures proposées par le bureau d'études et imposées dans l'acte attaqué ne sont pas contestées par les requérants;

Considérant que la partie adverse en conclut qu'elle "a raisonnablement pu considérer que l'activité litigieuse constituait une activité de petite industrie susceptible d'être admise en zone d'habitat dans la mesure où cette activité est compatible avec le voisinage"; que, selon elle, les requérants ne démontrent pas l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation mais contestent l'appréciation des données du dossier par la partie adverse sans indiquer in concreto les raisons pour lesquelles cette appréciation serait erronée ou déraisonnable ou encore en procédant par substitution de motif; qu'elle soutient que la décision du juge des référés ne lui est évidemment pas opposable et qu'elle ne voit pas en quoi la décision de la ville de Mouscron d'adopter un plan communal d'aménagement (P.C.A.) dérogatoire constituerait, dans son chef, l'aveu extrajudiciaire du caractère industriel de l'activité projetée par la S.A. SMART FLOW EUROPE;

Considérant que l'intervenante, analysant l'article 26 du CWATUP, prétend qu'il s'agit d'une zone multifonctionnelle dans laquelle sont notamment éligibles les activités d'artisanat et de petite industrie; qu'elle distingue les trois thèmes qu'a dû aborder l'autorité saisie de sa demande de permis d'urbanisme : activité de petite industrie, mise en péril de la destination principale et compatibilité avec le voisinage; que, sur la première question, elle indique que tout le monde convient que l'activité projetée est industrielle; qu'elle relève que les notions de petite industrie et de grande industrie ne sont pas définies par le CWATUP et soutient que la différence entre petite et grande industrie se marque par l'ampleur et les inconvénients de l'activité et ne peut donc se faire de manière abstraite mais par l'analyse de sa comptabilité concrète avec le voisinage; qu'en ce qui concerne la comptabilité avec le voisinage immédiat, l'intervenante rappelle d'abord les critères à utiliser pour juger de la compatibilité avec le voisinage : incidences urbanistiques et environnementales du projet mais aussi importance, nature et caractéristiques des constructions et activités existantes dans le voisinage; qu'elle rappelle ensuite le rôle limité du Conseil d'Etat au contrôle de l'existence de l'examen complet de la compatibilité et à la censure des erreurs de fait ou manifeste d'appréciation; qu'elle rappelle enfin le contenu des divers

avis intervenus dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation et le contenu des diverses conditions d'exploitation tant générales que particulières; qu'elle s'appuie sur l'acte attaqué pour relever :

- qu'une étude d'incidences n'est pas nécessaire, les nuisances potentielles n'ayant pas d'impact notable, étant nulles ou mineures et dès lors sans effet cumulatif avec les nuisances préexistantes;
- que le projet relève de la petite industrie, les nuisances générées étant gérables moyennant l'imposition de certaines conditions pour le rendre compatible avec le voisinage composé tant d'entreprises à caractère artisanal ou industriel que de résidences;
- que les dérogations au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) se justifient par le fait que les prescriptions auxquelles il est dérogé concernent des habitations, que les modifications sont mineures et que le terrain concerné se trouve en zone artisanale et de services Sainte-Achaire ainsi qu'en zone d'extension;
- qu'à proximité, se trouvent une zone industrielle et d'autres immeubles artisanaux ou industriels et que le projet s'inscrit dans un immeuble existant;
- que l'extension est mineure et que les conditions relatives aux silos permettent leur intégration;
- que les conditions relatives aux façades et le caractère végétalisé de l'arrière de la parcelle permettent également l'intégration du projet;
- que sur la base de l'étude acoustique dont elle rappelle les grandes lignes, le permis attaqué impose que les recommandations du bureau d'études soient suivies (la S.A. SMART FLOW EUROPE les énumère, pages 27 et 28 de la requête), ce qui permet de respecter les normes avec un bruit équivalent à 40 dBA;
- que le charroi généré est admissible eu égard au contexte qu'elle rappelle;
- qu'aucune odeur n'est à craindre;
- que l'exploitation n'utilise aucun produit dangereux à l'exception d'huiles hydrauliques stockées dans des bacs de rétention et donc sans danger;
- que les conditions imposées sur le plan des poussières et de la qualité de l'air empêchent toute nuisance;
- que l'acte attaqué conclut que le permis peut être octroyé et est de nature à rendre l'établissement compatible avec l'homme et son environnement;

Considérant que l'intervenante en conclut que l'acte attaqué n'est pas critiquable; que, selon elle, l'appréciation du voisinage et des incidences du projet s'est faite concrètement et adéquatement aux points de vue urbanistique et environnemental; que la compatibilité du projet litigieux avec le voisinage notamment résidentiel est assurée concrètement et adéquatement et qu' aucune erreur manifeste d'appréciation n'a été commise; qu'elle soutient que la motivation formelle, dont la qualité ne peut être

critiquée, en démontrant le caractère compatible du projet avec le voisinage résidentiel démontre son caractère de petite industrie;

Considérant qu'en ce qui concerne la sauvegarde de la destination principale de la zone, l'intervenante rappelle que l'appréciation se fait in abstracto indépendamment d'un voisinage déterminé, en fonction de la nature et du degré de nuisance potentiel d'une construction; qu'elle soutient que la requête en annulation ne comporte pas de développements précis relatifs à cette question et, citant l'arrêt n/ 75.999 du 29 septembre 1998, affirme que la présence d'autres entreprises ne doit pas pousser l'autorité à être de plus en plus restrictive;

Considérant qu'enfin l'intervenante analyse l'arrêt n/185.608 du 5 août 2008 et affirme que "tout au plus l'autorité de chose jugée attachée à l'arrêt précité concerne une éventuelle insuffisance de motivation de l'arrêté du 30 novembre 2007, sans pour autant se prononcer sur la qualification de l'activité en cause, (...) au regard de la motivation de l'acte alors querellé, il semblait que la Région wallonne n'avait pas procédé à la qualification de l'activité en tenant compte de tous les critères à sa disposition"; qu'elle conclut que la première branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant que la décision attaquée du 29 août 2008 diffère de celle du 30 novembre 2007 qui a été annulée par l'arrêt n/ 185.608 du 5 août 2008; qu'ainsi la description de l'activité et les considérants relatifs à la non mise en péril de la destination résidentielle de la zone d'habitat sont nouveaux; que ceux qui sont relatifs à la compatibilité avec le voisinage immédiat sont repris de la décision annulée par l'arrêt n/ 185.608 du 5 août 2008 hormis les travaux qui sont préconisés par l'étude acoustique en vue de respecter la norme de 40 dBA qui sont énumérés (pages 18 et 19 du permis attaqué); que de même la conclusion qui reprend la compatibilité du projet avec le voisinage sur le plan des nuisances olfactives, sur le plan des produits dangereux, sur le plan des poussières et de la qualité de l'air, et sur le plan de l'impact visuel est nouvelle;

Considérant que les modifications intervenues quant à la description de l'activité sont notamment les suivantes :

" Considérant qu*il y a lieu d*estimer que le projet porte sur une activité qui relève de la petite industrie pour les raisons suivantes, liées à la nature même de l*activité, à ses effets sur la destination principale de la zone et à sa compatibilité avec le voisinage;

a) Considérant que la nature de l*activité peut succinctement être décrite comme

suit :

La matière première est constituée de PEDH (polyéthylène à haute densité). Cette matière première arrive sur site par camions. Une fois sur site, la matière première est aspirée pour être stockée dans des silos à ériger à l'arrière du bâtiment existant. Des pompes à vide, présentes dans le bâtiment existant, aspirent ensuite cette matière première pour l'intégrer dans le processus de production. Les palettes sont produites au moyen de presses à injection plastique. Les moules, installés sur une presse à injection, sont constitués de deux coquilles qui sont fortement pressées l'une contre l'autre au moment du moulage puis écartées pour permettre l'extraction de la pièce moulée. Le mélange injecté dans le moule est constitué de deux sortes de plastique et de colorant noir. La technique du moulage par injection permet d'obtenir des pièces très précises qui ne nécessitent aucun usinage ultérieur Le produit fini se présente sous forme d'une palette de plastique noir de dimensions standards destinée au secteur de l'emballage et du transport. Le produit est stocké à l'intérieur du bâtiment puis enlevé du site par camions.

Considérant que l'activité met en cause :

- un nombre de personnes relativement peu élevé (3 employés et 10 ouvriers),
- une surface de bâtiments de 3.746 m² (3.304 m² existant et 442 m² d'extension),
- un volume de bâtiments de 42.329 m³ (39.648 m³ existant et 2.681 m³ d'extension),
- une capacité de production journalière chiffrée à 128 tonnes (8 presses à injecter d'une capacité de 16 tonnes par jour),
- une activité déployée 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24,
- des capacités de stockage de 1.574 tonnes (5 silos comprenant des matières premières de 148 tonnes, 1 comprenant 119 tonnes et 5 comprenant 113 tonnes, 50 tonnes de matières premières stockées en sacs et 100 tonnes stockées en big bags),
- 25 camions gagnent l'entreprise quotidiennement,
- 5 installations et/ou activités classées en classe 2 et 2 en classe 3;

Considérant que le Conseil d'Etat énonce, dans son arrêt n/ 185.608 du 05 août 2008 «qu'eu égard aux éléments relevés ci-dessus, il n'est pas raisonnable de considérer l'activité projetée comme constituant une activité de petite industrie »;

Considérant que le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial ne partage pas ce point de vue;

Considérant d'une part qu'il ne peut être contesté que l'activité industrielle liée au projet n'est pas de taille imposante et pourrait, dans chacune de ses composantes, être assimilée à certaines activités artisanales, parfaitement éligibles en zone d'habitat, tels que certains ateliers de menuiserie par exemple;

Considérant par ailleurs que la qualification de «petite industrie » ou, au contraire et bien que le terme ne soit pas repris dans le CWATUP, d'«industrie autre que de petite industrie », ne dépend pas uniquement de la nature de l'activité exercée ni des moyens mis en oeuvre pour l'exercer, mais bien essentiellement des caractéristiques de la zone d'habitat dans laquelle elle s'inscrit, de la mise en péril ou non de la destination résidentielle de la zone et de la compatibilité ou non de ladite activité avec l'habitat voisin;

b) Considérant qu'il importe à cet égard de constater que le projet ne met nullement en péril la destination résidentielle de la zone d'habitat dans laquelle il s'inscrit et ce, pour les raisons suivantes :

(...)

c) Considérant qu*il importe par ailleurs de constater que le projet est parfaitement compatible avec le voisinage immédiat et ce, pour les raisons suivantes :

(...)";

Considérant que le terrain sur lequel porte le projet autorisé par l'acte attaqué reste situé en zone d'habitat au plan de secteur; que sa reprise dans des périmètres de reconnaissance économique ne le soustrait pas à l'application de l'article 26 du CWATUP applicable à la zone d'habitat;

Considérant que l'article 26 du CWATUP est rédigé comme suit :

" La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.
Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.
Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics";

Considérant que cette disposition impose à l'autorité compétente l'examen de plusieurs critères lorsqu'une demande de permis pour une activité non résidentielle lui est adressée pour un bien situé en zone d'habitat : la nature de l'activité, l'effet sur la destination principale de la zone, la compatibilité avec le voisinage; que ces critères doivent faire l'objet d'une appréciation distincte;

Considérant que l'article 26 du CWATUP impose ainsi de distinguer d'abord, en raison de la nature des activités, celles qui peuvent être qualifiées de petites industries au sein des autres activités industrielles et ensuite de vérifier, s'agissant d'activités de petite industrie, si elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et si elles sont compatibles avec le voisinage immédiat; que raisonner autrement en reviendrait à supprimer la distinction entre activités industrielles, alors que le texte n'envisage clairement que les activités de petite industrie; que cette obligation d'apprécier séparément les conditions imposées par l'article 26 du CWATUP conduit à rejeter les motifs de l'acte qui justifient le classement de l'activité projetée dans la catégorie "petite industrie" et qui ont trait à son effet sur la destination principale de la zone et à sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant que l'activité en projet est identique à celle qui a fait l'objet de la décision du 30 novembre 2007 qui a été annulée par l'arrêt n/ 185.608 du 5 août 2008; que cet arrêt, après avoir relevé les critères révélés par le dossier de demande de permis, a indiqué qu'"eu égard aux éléments relevés ci-dessus, il n'est pas raisonnable de considérer l'activité projetée comme constituant une activité de petite industrie";

Considérant que l'acte attaqué cite de manière isolée ce motif de l'arrêt n/ 185.608 du 5 août 2008 et indique ensuite que "le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial ne partage pas ce point de vue", ce qui démontre que la partie adverse a compris la portée autonome du dernier motif de l'arrêt précité;

Considérant que l'acte attaqué justifie cette "divergence de vue" ainsi qu'il suit :

" Considérant d*une part qu*il ne peut être contesté que l*activité industrielle liée au projet n*est pas de taille imposante et pourrait, dans chacune de ses composantes, être assimilée à certaines activités artisanales, parfaitement éligibles en zone d*habitat, tels que certains ateliers de menuiserie par exemple;

Considérant par ailleurs que la qualification de «petite industrie» ou, au contraire et bien que le terme ne soit pas repris dans le CWATUP, d*«industrie autre que de petite industrie», ne dépend pas uniquement de la nature de l*activité exercée ni des moyens mis en oeuvre pour l*exercer, mais bien essentiellement des caractéristiques de la zone d*habitat dans laquelle elle s*inscrit, de la mise en péril ou non de la destination résidentielle de la zone et de la compatibilité ou non de ladite activité avec l*habitat voisin";

Considérant que l'affirmation selon laquelle l'activité n'est pas de taille imposante et pourrait être assimilée à des activités artisanales est en totale contradiction avec l'arrêt n/ 185.608; que l'assimilation à une activité artisanale n'est par ailleurs pas pertinente alors que, dans les actes de procédure, le caractère industriel de l'activité n'est pas contesté; que la division de l'activité en "composantes" ne ressort d'aucun élément du dossier auquel le Conseil d'Etat peut avoir égard;

Considérant que la qualification du caractère de "petite industrie" de l'activité projetée par son effet sur l'affectation principale de la zone et par sa compatibilité avec le voisinage entre en contradiction avec la manière d'appliquer l'article 26 du CWATUP que l'arrêt n/ 185.608 a retenue et qui doit consister à une appréciation distincte des conditions émises dans cette disposition; que la première branche du premier moyen est fondée;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire;

Considérant qu'en raison de son annulation, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme SMART FLOW EUROPE est accueillie.

Article 2.

Est annulée la décision du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 29 août 2008 qui confirme, tout en modifiant l'article 3, la décision du 21 septembre 2007 des fonctionnaires technique et délégué accordant à la société anonyme SMART FLOW EUROPE un permis unique visant à mettre en activité, rue du Plavitout, 133 à Mouscron, dans un bâtiment industriel existant, un établissement de production de palettes et autres produits de conditionnement en plastique par injection plastique (presses à injection) pour une capacité totale de production de 128 tonnes par jour.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.000 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 875 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M^me^	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. Fr. DAOUT.