

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 204.184 du 20 mai 2010

A. 156.410/XIII-3522

En cause :

1. **VERHEVEN** Iris,

ayant élu domicile
rue Try-Haut 40
1480 Tubize,

2. **VAN CUTSEM** Yves,

ayant élu domicile
rue de la Maraude 9
1480 Tubize,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Commune de Tubize,

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 octobre 2004 par Iris VERHEVEN et Yves VAN CUTSEM qui demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles en vue

de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) (Planches 39/1 N);

Vu l'arrêt n° 141.196 du 24 février 2005 accueillant la requête en intervention introduite par la commune de Tubize dans la procédure en référé et rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 4 avril 2005 par les parties requérantes;

Vu la requête introduite le 7 juin 2005 par laquelle la commune de Tubize demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en annulation;

Vu l'ordonnance du 16 juin 2005 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 26 mars 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 29 avril 2010 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, les parties requérantes, Me Yvan TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n/141.196 du 24 février 2005;

Considérant que les parties adverse et intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité tenant au défaut d'intérêt à agir des requérants; qu'elles estiment en effet qu'alors que les parties requérantes exposent qu'elles sont propriétaires d'un terrain à bâtir situé rue du Try-Haut à Tubize, elles n'apportent cependant pas la preuve de leur titre de propriété, de sorte qu'il n'est matériellement pas possible de vérifier leur intérêt à agir; que la partie adverse ajoute que les requérants n'indiquent pas en quoi l'acte attaqué leur cause un grief et constate que la première requérante est domiciliée à Ruisbroek, à 19 km du projet et le second requérant à 2 km du projet litigieux;

Considérant que dans l'arrêt n/ 141.196 du 24 février 2005 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution du même acte attaqué, le Conseil d'Etat a constaté que les requérants avaient produit à l'audience un extrait de matrice cadastrale et un extrait du plan cadastral des terrains leur appartenant et ont précisé leur localisation par rapport à la zone litigieuse; que l'arrêt avait dès lors rejeté cette exception d'irrecevabilité;

Considérant, ensuite, que, dans leur mémoire en réplique, les requérants exposent que l'acte attaqué établit une zone d'activité économique mixte tout près des parcelles qu'ils ont achetées afin de construire leur maison; qu'ils soulignent en outre que le deuxième requérant habite à 1 km du site visé par l'acte attaqué;

Considérant, enfin, que, par un courrier du 18 septembre 2009, les requérants ont informé le Conseil d'Etat que la première requérante est à présent domiciliée dans la maison sise rue du Try-Haut, 40, à Tubize, et que le second requérant est toujours propriétaire d'un terrain pour lequel il a obtenu un permis d'urbanisme, ces deux biens immobiliers se situant à proximité (moins de 250 m) de la zone d'activité économique mixte envisagée par le plan de secteur; que leur qualité de voisins de la zone litigieuse fonde leur intérêt; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 1^{er}, § 1^{er}, et de l'article 42, alinéa 2, 5/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), ainsi que des principes de bonne administration et notamment du principe de prudence; qu'ils prétendent que l'arrêt

attaqué n'a pas examiné les alternatives au projet et n'a pas cherché à "épargner l'espace ouvert", alors que, selon eux, l'article 1^{er} du CWATUP impose une gestion parcimonieuse du sol et de ses ressources et que l'article 42, alinéa 2, 5/, exige que des alternatives soient examinées; qu'ils soulignent, en outre, que le principe de prudence exige une évaluation minutieuse; qu'ils font valoir ensuite qu'il ne ressort ni de l'étude d'incidences ni des avis rendus ni de la motivation de l'acte attaqué qu'une alternative a été étudiée lors du processus d'adoption de l'arrêté attaqué et soutiennent que, seules, les zones d'activité gérées par l'Intercommunale du Brabant wallon (I.B.W.), à l'initiative du projet de révision, ont été prises en compte; qu'ils observent toutefois que la commune de Tubize contient de nombreux sites d'activité économique désaffectés qui occupent une part non négligeable du territoire communal, à savoir le site de Clabecq-Duferco Sud, la centrale de Oisquercq, le site Fabelta, les deux sites Brenta et Tubize-Plastics; qu'ils rappellent enfin que l'absence d'alternatives a été soulignée par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) et la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT);

Considérant que dans leur mémoire en réplique, les requérants soulignent que la partie adverse n'apporte pas la preuve que des alternatives ont été recherchées d'autant que cette position est contredite par l'avis du CWEDD et par celui de la CRAT, laquelle confirme que seules les zones d'activités gérées par l'IBW ont été prises en compte et que la problématique des sites d'activité économique désaffectés est simplement évacuée par l'absence d'alternative dans l'étude d'incidences; qu'ils relèvent que l'étude d'incidences ne contient aucun élément permettant de conclure qu'une alternative a été envisagée et que celle-ci se borne à rechercher des alternatives de délimitation du zoning; qu'ils estiment qu'il semble que toute alternative a été exclue d'office et que l'acte attaqué ne rencontre pas "l'objectif d'élimination des traces du passé puisqu'il consiste à investir en territoire neuf et ne cherche pas à épargner l'espace ouvert mais accroît encore les zones urbanisables";

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'obligation de motivation, "en ce que l'arrêté attaqué n'est ni suffisamment, ni adéquatement motivé, alors qu'il incombe à la partie adverse de répondre tant aux arguments des réclamants qu'à ceux de commissions d'avis"; qu'ils font valoir à cet égard que l'acte attaqué, rejetant l'utilisation comme alternative des sites d'activité économique désaffectés du centre ville n'a pas répondu adéquatement à l'argumentation du CWEDD "qui estime que les raisons avancées par l'auteur de l'étude d'incidences pour éliminer ces alternatives ne sont pas fondées"; qu'ils estiment, par ailleurs, que l'acte attaqué ne tient pas compte des difficultés de circulation soulevées par les requérants et d'autres réclamants lors de l'enquête publique, et relevées par la CRAT

dans son avis puisqu'il renvoie la détermination des solutions à mettre en oeuvre à l'élaboration d'un cahier des charges urbanistiques et environnementales (C.C.U.E.);

Considérant sur les deux premiers moyens réunis, que l'article 42 du CWATUP dispose, notamment, comme suit :

" Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, le Gouvernement élabore l'avant-projet de plan de secteur.

Lorsque l'avant-projet de plan comporte une ou plusieurs des zones visées à l'article 25, alinéa 2, le Gouvernement fait réaliser une étude d'incidences comprenant:

1/ une description des objectifs de l'avant-projet de plan ainsi que des caractéristiques humaines et environnementales du territoire visé et de ses potentialités;

2/ la justification de l'avant-projet de plan au regard de l'article 1^{er}, §1^{er};

3/ l'évaluation des effets probables de la mise en oeuvre du projet de plan sur l'homme et ses activités, la faune, la flore, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le climat et les paysages, le patrimoine, ainsi que l'interaction entre ces divers facteurs;

4/ l'examen des mesures à mettre en oeuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs visés au 3/;

5/ la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1/ et 4/;

[...]"

Considérant que les requérants reprochent aux auteurs de l'étude d'incidences de ne pas avoir présenté les "alternatives possibles"; qu'ils ne distinguent pas selon qu'il s'agit des alternatives de localisation ou de délimitation; qu'il se déduit néanmoins tant de la rédaction du premier moyen pris par les requérants, reprochant à l'auteur de l'étude d'incidences de ne pas avoir présenté d'alternatives, et notamment de n'avoir pas étudié les "nombreux sites d'activité économique désaffectés", des extraits des avis de la CRAT et du CWEDD cité à l'appui de ce moyen, ainsi que du point D.4. de l'étude d'incidences proposant une "variante de délimitation", que le moyen concerne uniquement les alternatives de localisation;

Considérant que le point C.3 du rapport final de l'étude d'incidences portant sur la révision du plan de secteur, rédigée en août 2003, concerne la "Présentation des variantes de localisation";

Considérant que ladite étude d'incidences expose la méthodologie suivie

pour sélectionner les alternatives de localisation, en ce compris les critères d'aménagement et de localisation et les contraintes applicables; que l'application de ces critères et contraintes conduit à souligner les inconvénients d'autres solutions que celle du projet retenu; qu'il apparaît que l'auteur de l'étude d'incidences a recherché, conformément à l'article 42 du CWATUP, des sites alternatifs compris dans la grille de recherche qui lui était imposée, tant dans les zones urbanisables que dans les zones non urbanisables; que l'auteur de l'étude d'incidences précise pour chaque site alternatif, les raisons de leur écartement; qu'à cet égard, son analyse a porté aussi sur les sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, s'agissant d'un acte réglementaire, la modification du plan de secteur ne doit pas être motivée dans le respect de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'un arrêté modifiant un plan de secteur doit cependant comporter une motivation précise et adéquate, notamment si le Gouvernement décide de s'écarter de l'avis de la CRAT, en application de l'article 44, alinéa 2, du CWATUP; que le Gouvernement doit également tenir compte dans la motivation de son acte des réclamations, observations et avis divers déposés lors de la phase consultative;

Considérant que la CRAT, dans son avis donné le 20 mars 2004, relève que "la problématique des sites d'activité économique est évacuée par l'absence d'alternative"; qu'elle donne un avis favorable au projet après avoir constaté que la qualité de l'étude d'incidences était satisfaisante; que l'avis de la CRAT, dans sa rubrique "3. Besoins - Emploi" souligne que "seules les zones d'activité gérées par l'I.B.W. ont été prises en compte"; que les requérants ne précisent pas en quoi cette observation de la CRAT constituerait un élément relevant pour apprécier du caractère lacunaire de l'étude d'incidences concernant la présentation des alternatives possibles, étant établi que la plupart des zones d'activité économique existantes sont gérées par l'I.B.W.; qu'à cet égard le moyen n'est pas étayé à suffisance;

Considérant que, le 4 mars 2004, le CWEDD donne un avis défavorable sur l'opportunité du projet, notamment pour la raison suivante :

- " Outre le site d'activité économique désaffecté (SAED) pour lequel un projet de réhabilitation serait en cours d'étude, plusieurs zones d'activité économique industrielle existantes dont celle dite «Duferco Sud» (de l'ordre de 70 hectares), ne sont pas prises en tant qu'alternatives de localisation. Les raisons évoquées portent sur la durée nécessaire à la réhabilitation et à l'accessibilité, deux problèmes qui sont déjà à l'étude (le premier par Tractebel, le second grâce à un projet de contournement est de Tubize). Or, l'auteur estime à minimum 10 ans le délai de mise en oeuvre de la nouvelle zone en projet et, dès lors, le principe d'utilisation

parcimonieuse du sol (article 1 du CWATUP) devrait prévaloir, à savoir donner la priorité à la réhabilitation de terrains industriels existants plutôt qu'à l'urbanisation de nouveaux espaces. Une démarche de réhabilitation d'un ou plusieurs sites industriels du centre de Tubize participera davantage à restaurer l'image de la ville que la création d'une ZAE décentralisée";

que le CWEDD considère cependant que "l'auteur a livré une étude de bonne qualité", même s'il regrette "l'analyse superficielle menant à l'exclusion des zones d'activité économique industrielle (ZAEI) non utilisées sur Tubize en tant qu'alternatives de localisation, exclusion approuvée par le comité de suivi de la mise en place du plan prioritaire";

Considérant qu'à ce propos, l'acte attaqué expose ce qui suit :

" Examen des alternatives de localisation.

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5/ du Code wallon, et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en oeuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a été dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences, le site proposé étant le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur;

Considérant que la CRAT se rallie à cette analyse;

Considérant que le CWEDD la remet en cause, en soulevant différentes objections, qui seront rencontrées ci-après, et en suggérant que des alternatives, tenant à la réhabilitation de SAED, soient étudiées; qu'il estime que les raisons avancées par l'auteur de l'étude d'incidences pour éliminer ces alternatives ne sont pas fondées; que, selon lui, le temps nécessaire à assurer la réhabilitation des sites et à assurer leur accessibilité n'est pas un obstacle dans la mesure où l'aménagement de la zone en projet requerrait un temps équivalent; qu'il estime qu'une démarche de réhabilitation d'un ou plusieurs SAED du centre ville participerait davantage à restaurer l'image de la ville que la création d'une ZAE décentralisée;

Considérant cependant que, comme le Conseil communal le relève, plusieurs des sites envisagés, situés au centre ville ne peuvent convenir à des activités économiques générant un charroi important; qu'ils doivent être réservés à des affectations plus adaptées à leur localisation, comme le logement ou le commerce; que, d'autre part, le site de Clabecq - Duferco Sud nécessite, avant toute nouvelle affectation, un vaste programme d'assainissement et de dépollution, qui ne pourra être mené à bien dans un temps compatible avec la réalisation des objectifs du plan;

Considérant que le CWEDD relève également que le Conseil communal de Tubize a souhaité initier des procédures de PCAD destinant la zone étudiée à des activités de loisirs, dès avant la modification du plan de secteur; qu'il craint que les actions juridiques en cours prolongent encore le délai de remise à disposition de ces terrains; que plusieurs réclamants dénoncent également ce qu'ils estiment être une incompatibilité entre ces projets et dénoncent le flou que ces contradictions entretiennent sur le sort exact des terrains et sur l'impact du projet sur l'environnement;

Considérant que le Conseil communal, tout en annonçant son intention d'étudier l'affectation possible d'une partie de la zone à des activités de loisirs, s'est clairement prononcé en faveur du projet du Gouvernement; qu'il précise que, dans l'hypothèse où cette intention se concrétiserait, ce serait par la voie d'un PCAD, comprenant une étude d'incidences, qui permettrait de rencontrer les diverses questions posées par les réclamants; qu'il est donc prématuré de tenir compte de ce projet communal, qui n'est pas arrivé à un stade d'avancement suffisant pour que son impact éventuel puisse être évalué et qu'il remette en cause le projet du Gouvernement";

Considérant que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour sanctionner le pouvoir d'appréciation de l'autorité administrative et ne peut se substituer à celle-ci pour apprécier le projet en opportunité; qu'il ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation, à savoir lorsque l'appréciation qu'a portée l'autorité est manifestement déraisonnable ou si elle a porté sur des éléments de fait déterminants qui seraient entachés d'inexactitude;

Considérant qu'en l'espèce, et contrairement à ce qu'allèguent les requérants, la partie adverse a examiné quelles étaient les alternatives possibles, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5/, du CWATUP, en se fondant sur l'étude d'incidences sur la qualité de laquelle tant le CWEDD que la CRAT ont donné un avis favorable, mais a considéré, dans le cadre de son pouvoir discrétionnaire et sans que l'on puisse y relever une erreur manifeste d'appréciation, que le site proposé était le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur et aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique dans le territoire concerné, et ce, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1^{er} du CWATUP; que la circonstance que les terrains concernés soient gérés par l'IBW est à cet égard sans pertinence, rien n'indiquant que le choix porté par la partie adverse ait été guidé par des fins autres que celles pour lesquelles ce pouvoir lui a été conféré, à savoir l'aménagement du territoire dans le secteur; que l'acte attaqué a répondu avec précision aux critiques soulevées par le CWEDD concernant les alternatives de localisation en se référant à la position du conseil communal, le fait que plusieurs des sites envisagés, situés au centre ville, ne peuvent convenir à des activités économiques qui généreront un charroi important, mais doivent être réservés à des affectations plus adaptées à leur localisation, comme le logement ou le commerce; que, quant au site de Clabecq-Duferco Sud, l'acte attaqué relève qu'il "nécessite, avant toute nouvelle affectation, une importante dépollution, ce qui ne pourra être mené à bien dans un temps compatible avec la réalisation des objectifs du plan"; que l'acte attaqué est légalement motivé et il n'est pas démontré que cette motivation serait inexacte ou insuffisante;

Considérant, par ailleurs, quant au caractère "monomodal" du site et aux problèmes d'accessibilité à la zone et de mobilité dénoncés par les requérants dans leur réclamation, que l'acte attaqué indique ce qui suit :

- " Des réclamants dénoncent d'abord l'absence de multimodalité de la zone. Elle ne serait pas desservie par les transports en commun, l'accès aux piétons serait difficile, elle n'est pas raccordée ni au chemin de fer, ni à la voie d'eau, au contraire du site Clabecq-Duferco.

Quant à la multimodalité, l'arrêté du 18 octobre 2002 soulignait déjà que les entreprises qui s'installeraient dans la zone pourront utilement recourir aux services de la plate-forme de Dourge (La Louvière).

Quant à l'accès pour les personnes, il faut rappeler que le site est proche des communes de Halle et Enghien, aisément accessibles tant par les transports en commun que par les modes de transports doux.

D'autres réclamants soulignent que la chaussée de Hondzocht est déjà encombrée aux heures de pointe et que l'implantation de la zone ne fera qu'aggraver les difficultés.

La CRAT souligne cet aspect. Elle estime indispensable la création d'un nouvel accès au site. Elle remarque que l'aménagement du carrefour Hondzocht-Andrain serait la solution la plus efficace mais qu'il est situé en Région flamande. Deux solutions alternatives pourraient être envisagées : la création d'un nouvel accès autoroutier à hauteur de la rue des Frères Verkleeren, mais son prix grèverait fortement le coût d'aménagement de la zone et il serait situé à 1200 m à peine de l'accès actuel, ce qui n'est guère admissible en terme de sécurité; et l'aménagement de l'entrée par le chemin de La Lieux.

Le Gouvernement constate que plusieurs solutions sont envisageables pour résoudre les problèmes d'accessibilité au site qui ne sont donc pas dirimants. Vu ces propositions, multiples, il convient de commander que le CCUE détermine la solution la plus adaptée, tenant compte des contraintes évoquées ci-dessus et de la manière dont la zone sera effectivement mise en oeuvre. Le CCUE étudiera et organisera également les sorties de secours, l'accessibilité aux champs et les possibilités de parcage";

que le dispositif de l'arrêté attaqué indique quant à lui :

- " Article 4 : Le CCUE établi conformément à l'article 31bis du CWATUP comprend en tout cas les différents éléments suivants :

(...)

Les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, notamment l'aménagement concret de l'accès au site, des sorties de secours, l'accessibilité aux champs, les possibilités de parcage et la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne";

Considérant qu'en réponse aux critiques soulevées par les requérants lors de l'enquête publique et relevées dans l'avis de la CRAT, la partie adverse a, dans l'acte attaqué, sous l'intitulé "Accessibilité à la zone et mobilité", identifié les problèmes dénoncés par les requérants et y a répondu tant sur les problèmes de

multimodalité, d'accès aux personnes, que de trafic sur la chaussée de Hondzocht en énonçant les solutions qu'elle préconise, tout en soulignant que ces problèmes d'accessibilité au site n'étaient pas dirimants; que l'accessibilité au site est examinée dans l'étude d'incidences qui décrit les deux solutions envisageables, soit l'entrée du site se faisant par le chemin de La Lieux, en aménageant le carrefour situé en Région wallonne, soit la création d'un nouvel accès autoroutier à hauteur de la rue des Frères Verkleeren; que la partie adverse a pu renvoyer dans le dispositif de l'acte attaqué, pour les modalités précises de mise en oeuvre de l'accessibilité au site, au cahier des charges urbanistiques et environnemental, prévu à l'article 31bis du CWATUP tel qu'il était rédigé au moment où l'acte attaqué a été pris; que les requérants n'expliquent pas en quoi la décision de laisser au futur C.C.U.E. le soin de répondre aux difficultés de circulation mises en lumière dans l'avis de la CRAT ne fournirait "aucune garantie quant au respect des remarques formulées par la CRAT", ni en quoi la compétence ainsi confiée au C.C.U.E. excéderait le cadre des missions que l'article 31bis, § 2, du CWATUP lui confiait, ni en quoi ces préoccupations auraient dû être prises en compte au niveau du plan de secteur; qu'en effet, les éléments que l'acte attaqué prescrit de régler dans le C.C.U.E. sont relatifs à la mise en oeuvre d'une zone d'activité économique (ZAE), dont on ne peut connaître, au moment de l'affectation par le plan, toutes les utilisations qu'en choisiront les opérateurs concernés; que l'acte attaqué est conforme à ce que prévoyait l'article 31bis du CWATUP, alors en vigueur, et l'abrogation de cette disposition, qui permet désormais la mise en oeuvre de la ZAEM sans adoption de ce C.C.U.E., n'est pas de nature à rendre l'acte entrepris irrégulier; qu'en abrogeant l'article 31bis du CWATUP, le législateur a lui-même considéré que les zones d'activité économique mixte pouvaient désormais être mises en oeuvre sans qu'au préalable l'initiative de la rédaction d'un document global soit prise et menée à bien; qu'en outre, d'une part, l'article 23, alinéa 1^{er}, 2/, du CWATUP dispose que le plan de secteur comporte "le tracé existant et projeté des principales infrastructures de communication (...)" et l'article 39bis du CWATUP, en vigueur au moment de l'acte attaqué, disposait que "Les infrastructures principales dont le plan de secteur comporte le tracé existant et projeté sont les autoroutes"; que, d'autre part, les articles 48, alinéa 1^{er}, et 49 du CWATUP disposent, notamment, comme suit :

- " Article 48. Le plan communal d'aménagement précise, en les complétant, le plan de secteur et les prescriptions visées à l'article 46";
- " Article 49. [...] Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'une zone d'activité économique mixte ou industrielle [...], le plan communal d'aménagement peut ne comporter que :
[...]

2/ le tracé existant et projeté des voies de communication principales et les raccordements aux principaux réseaux existants des infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie";

que, dès lors, l'option de la création étant un raccordement, la détermination complète et définitive d'une telle voie d'accès fait partie des détails d'exécution qui ne se rattachent pas aux préoccupations d'aménagement du territoire à l'échelle du plan de secteur; que la motivation de l'acte attaqué est adéquate; que, par ailleurs, les requérants ne soulèvent pas une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que les deux premiers moyens ne sont pas fondés;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'ils font valoir que l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 attaqué n'a pas été soumis pour avis à la section de législation du Conseil d'Etat et que l'urgence n'a pas été invoquée; qu'ils estiment que l'acte attaqué, en raison de son caractère réglementaire, aurait dû être soumis à la section de législation du Conseil d'Etat; qu'en effet, ils relèvent que l'arrêté attaqué ne se limite pas à une simple application des dispositions du CWATUP mais ajoute des conditions dont le C.C.U.E. doit tenir compte, ce qu'ils détaillent; qu'ils soulignent ainsi que l'acte attaqué mentionne que le C.C.U.E. sera "complété par des mesures spécifiques allant au delà du prescrit de l'article 31bis du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, (...)";

Considérant qu'il résulte des travaux préparatoires de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme que les arrêtés royaux conférant force obligatoire aux plans régionaux et sous-régionaux doivent être soumis, pour avis, à la section de législation (Doc. Sénat 1958-1959, n° 124, pp. 1 et suiv., 46, 114 et suiv. et 119); que, toutefois, celle-ci a été consultée sur le projet qui allait devenir l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur; que cet arrêté exprime les règles générales définissant les affectations propres aux différentes zones; que les prescriptions d'un plan de secteur qui se bornent à appliquer ces règles générales à des parcelles déterminées ne doivent pas faire l'objet d'un avis du Conseil d'Etat; qu'il en va différemment des prescriptions qui s'écartent des normes contenues dans l'arrêté royal du 28 décembre 1972;

Considérant que l'article 4 de l'acte attaqué est rédigé comme suit :

" Art. 4 : Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour assurer la protection du vallon du Stierbecq,
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures prises pour permettre le traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone au Nord-Est, par rapport au village de Tubize et aux habitants de la chaussée de Hondzocht,
- les mesures destinées à garantir l'intégration paysagère du projet;
- les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité de la ligne à haute tension, des deux conduites de gaz, des quatre pipe-lines Total Fina et de deux conduites d'eau présents sur le site, avec les entreprises qui s'installeront sur le site,
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol,
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, notamment l'aménagement concret de l'accès au site, des sorties de secours, l'accessibilité aux champs, les possibilités de parcage et la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne";

que l'article 4 n'a pas de portée réglementaire au sens de l'article 3 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'en effet, cette disposition n'a pas d'autre objet que d'imposer l'établissement d'un C.C.U.E. selon certaines lignes directrices, non autrement précisées, et concernant certaines parties de la nouvelle zone d'activité économique mixte;

Considérant que l'article 31bis du CWATUP, qui imposait la rédaction d'un cahier de charges urbanistique et environnemental lors de la mise en oeuvre d'une zone d'activité économique mixte, a été abrogé par l'article 52 du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative; que, toutefois, l'article 102 du même décret dispose que "l'établissement d'un cahier des charges urbanistique et environnemental décidé avant la date d'entrée en vigueur du présent décret est poursuivi selon les dispositions en vigueur avant cette date"; qu'en l'espèce, l'arrêté attaqué a été pris le 22 avril 2004, date à laquelle l'article 31 bis était encore en vigueur;

Considérant que l'article 4 de l'acte attaqué ne décide nullement de mettre en oeuvre la nouvelle zone d'activité économique mixte et donc de prendre l'initiative de dresser un cahier de charges urbanistique et environnemental; qu'il se borne à dresser la liste de points sur lesquels devra porter un futur et éventuel cahier de charges urbanistique et environnemental, quelle que soit l'autorité ou la personne qui en prendra l'initiative; qu'aucune pièce du dossier administratif ne révèle qu'une décision de dresser un cahier de charges urbanistique et environnemental a été prise par l'une des autorités

ou personnes habilitées à ce faire par l'article 31bis du CWATUP; qu'en tout cas, aucun document, antérieur au 11 mars 2005, date d'entrée en vigueur du décret d'abrogation, ne décide la mise en oeuvre des nouvelles zones d'activité économique et l'établissement du cahier des charges précité; que le C.C.U.E. n'ayant pas été rédigé, il n'a pu être complété au-delà des prescriptions de l'article 31bis du CWATUP; que, de ce fait, les requérants n'ont dès lors plus intérêt au troisième moyen;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation de l'article 42, alinéa 2, 3/, du CWATUP et des principes de bonne administration, en particulier, le principe de prudence; qu'ils prétendent que l'arrêté attaqué aurait été pris "sans que ne soient réalisées des études complémentaires nécessaires", alors que l'article précité impose de plein droit la réalisation d'une étude d'incidences, laquelle "exige une évaluation des effets probables et que le principe de prudence exige une évaluation minutieuse"; qu'ils exposent que la CRAT relève des manquements et lacunes dans l'étude d'incidences, qu'elle a estimé que l'analyse du secteur agricole était très sommaire, et que l'analyse des exploitations concernées par le projet était incomplète et ne donnait aucune piste de solution; qu'ils observent néanmoins que, nonobstant ces lacunes et ces contraintes, la partie adverse a décidé, par l'acte attaqué, d'instaurer une zone d'économie mixte; qu'ils considèrent qu'en imposant des mesures et études complémentaires dans l'article 4 de l'acte attaqué, la partie adverse reconnaît de manière implicite mais certaine que l'étude d'incidences est insuffisante à elle seule pour déterminer et éliminer les risques que peut amener l'implantation d'une zone d'activité économique mixte; qu'ils précisent que "le principe de prudence exige que les études et les études supplémentaires soient effectuées avant qu'un acte administratif soit pris et non, comme en l'espèce, a posteriori"; qu'ils ne font valoir aucun autre argument dans leur mémoire en réplique;

Considérant que le C.C.U.E. est défini à l'article 31bis, tel que rédigé à l'époque, comme un "document d'orientation, de gestion et de programmation de la mise en oeuvre d'une zone d'activité économique visée au paragraphe 1^{er}"; qu'il ne s'agit dès lors aucunement de "mesures et études complémentaires", telles qu'invoquées par les requérants; que le C.C.U.E. était, au moment de l'adoption de l'acte attaqué, un préalable indispensable à la mise en oeuvre d'une zone d'activité économique mixte; qu'il est impossible dès lors de déduire du simple fait que l'arrêté attaqué prévoit dans son article 4 les éléments qui devront être compris dans le C.C.U.E., conformément au prescrit légal, une éventuelle lacune de l'étude d'incidences; qu'il est renvoyé à l'examen des deux premiers moyens réunis pour le surplus;

Considérant que l'article 42, alinéa 2, 3/, du CWATUP dispose comme suit :

" [...]

Lorsque l'avant-projet de plan comporte une ou plusieurs des zones visées à l'article 25, alinéa 2, le gouvernement fait réaliser une étude d'incidences comprenant :

(...)

3/ l'évaluation des effets probables de la mise en oeuvre du projet de plan sur l'homme et ses activités, la faune, la flore, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le climat, et les paysages, le patrimoine, ainsi que l'interaction entre ces divers facteurs";

qu'en l'espèce, l'étude d'incidences a examiné les effets probables de la mise en oeuvre du projet sur ces divers points; qu'en son point D.4., l'étude d'incidences a procédé à l'identification des facteurs de modification du milieu et à l'évaluation des effets non négligeables et probables aux différentes étapes de réalisation des variantes de délimitation et de mise en oeuvre, et qu'en son point D.5., elle a examiné les mesures à mettre en oeuvre pour réduire les effets négatifs des variantes de délimitation et de mise en oeuvre et pour utiliser au mieux leurs potentialités;

Considérant que les requérants se contentent de reprendre les observations émises par la CRAT et ne critiquent pas, dans ce moyen, la motivation de l'acte attaqué sur ce point; qu'ils restent en défaut de démontrer en quoi concrètement l'étude d'incidences ne remplirait pas à suffisance le prescrit de l'article 42 et en quoi les lacunes ou manquements dénoncés par la CRAT exigeraient qu'une étude d'incidences complémentaire soit réalisée alors que, par ailleurs, le CWEDD et la CRAT considèrent ladite étude de qualité satisfaisante; que, dès lors, le quatrième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 1/, du CWATUP; qu'ils soutiennent que le site visé par l'acte attaqué n'est pas attenant à une zone urbanisable; qu'ils relèvent que l'acte attaqué impose dans son article 4 "que des mesures soient prises pour assurer la protection du vallon du Stierbecq et pose des mesures d'isolement de la zone au Nord-Est, par rapport au village de Tubize et aux habitants de la chaussée de Hondzocht"; qu'ils prétendent que ces zones sont maintenues dans le site visé par l'arrêté attaqué dans le seul but de satisfaire aux exigences de l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 1/, du CWATUP et font valoir dès lors que l'arrêté attaqué "détourne le CWATUP de sa finalité en incluant sans raison valable en zone économique mixte les zones précitées" et qu' "en réalité ces zones (ne) font toutefois pas partie de la zone économique mixte de sorte que l'article 46, al.2, 1/ du CWATUP est violé"; qu'en réplique, ils précisent, en outre, que "la zone au Nord-Est, par rapport au village de Tubize et aux habitants de la chaussée de Hondzocht" ne fait pas partie du zoning;

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, du CWATUP énonce ce qui suit :

- " Les dispositions réglant l'établissement du plan de secteur sont applicables à sa révision.

En outre, sont applicables les prescriptions suivantes :

1/ l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou incommode, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression «A.E.» ou «R.M.» d'extraction ou d'aménagement différé à caractère industriel peut y déroger;

[...]"

Considérant que la zone d'activité économique mixte ne relève pas des exceptions énoncées par l'article 46, alinéa 2, 1/, du CWATUP; qu'il ressort du dossier administratif, et notamment de la carte annexée à l'arrêté attaqué, que la zone d'activité économique mixte projetée s'implante essentiellement en zone agricole; qu'elle jouxte dans sa partie nord-est une zone d'activité économique industrielle dont elle est séparée par l'autoroute A8; que, dans sa partie nord est, elle se situe en bordure, d'une part, d'une zone d'habitat à caractère rural et, d'autre part, d'une zone d'habitat, situées toutes les deux le long de la chaussée de Hondzocht;

Considérant que les requérants reprennent à leur compte l'avis du CWEDD rédigé sur ce point comme suit :

- " Le CWATUP prescrit qu'une nouvelle zone urbanisable doit être attenante à une zone urbanisable existante. Or, le projet est séparé du zoning de Saintes par l'autoroute A8 et effleure à peine une petite zone d'habitat à caractère rural linéaire. Il est, de plus, tout à fait décentré par rapport au centre de Tubize";

Considérant que, cependant, d'une part, si la taille de la zone d'habitat existante est réduite, il y a lieu d'observer que le texte de l'article 46 ne précise nullement de surface en deçà de laquelle la zone destinée à l'urbanisation ne répondrait pas aux exigences de la disposition, celle-ci prévoyant seulement le fait que la zone soit "attenante"; que dès lors, les requérants, de même que le CWEDD dans son avis, ajoutent au décret en estimant que la zone contiguë devrait revêtir une certaine importance ou être urbanisée selon une certaine importance;

Considérant, d'autre part, que l'exigence posée par l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 1/, précité, a pour but d'éviter le mitage d'une zone non urbanisable; qu'en l'espèce, la zone d'activité économique mixte projetée doit être considérée comme attenante, au

sens de cette disposition, de la zone d'activité économique industrielle, dont elle n'est séparée que par l'autoroute A8;

Considérant qu'en conclusion, la nouvelle zone est bien attenante à une zone destinée à l'urbanisation, à proximité de la ville de Tubize et le long d'une zone industrielle; que cela suffit à démontrer le respect de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 1/ du CWATUP;

Considérant que le moyen n'est pris ni de l'excès de pouvoir, ni de l'erreur manifeste d'appréciation, ni de l'erreur de motivation; qu'il n'y a dès lors pas lieu d'examiner si, ainsi que l'affirment les requérants, l'arrêté attaqué "détourne le CWATUP de sa finalité en incluant sans raison valable en zone économique mixte les zones précitées";

Considérant que le cinquième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 825 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 412,50 euros chacun.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

C. MOREL.

Le Président,

M. HANOTIAU.