

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.367 du 15 mai 2012

A. 185.745/XIII-4772

En cause :

1. **VANTOMME** Patrick,
2. **SAMAIN** Marie-Andrée,
3. **DECONINCK** Marie-Claude,
4. **DELBERGHE** Philippe,
5. **DELBERGHE** Stéphane,
6. **KERKHOVE** Emmanuel,
7. **VANHOVE** Stéphane,
8. **VANDENBROUCKE** Isabelle,

ayant tous élu domicile chez
Me Ignace BROUCKAERT, avocat,
rue de la Citadelle 57
7500 Tournai,

A. 186.085/XIII-4797

En cause :

D'HAENZE Francine,
ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue Georges Henri 431
1200 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme CORA,
ayant élu domicile chez
Me Tangui VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

Parties appelées en intervention :

1. **la Ville de Mouscron,**

2. **la Commune d'Estaimpuis,**

ayant toutes deux élu domicile chez
Mes Edward VAN DAELE et
Benoît VERZELE, avocats,
drève Gustave Fache 3 bte 4
7700 Mouscron.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 5 novembre 2007 par Patrick VANTOMME, Marie-Andrée SAMAIN, Marie-Claude DECONINCK, Philippe DELBERGHE, Stéphane DELBERGHE, Emmanuel KERKHOVE, Stéphane VANHOVE et Isabelle VANDENBROUCKE en tant qu'ils demandent l'annulation de l'arrêté du 4 septembre 2007 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial, qui, statuant sur les recours introduits contre l'arrêté des fonctionnaires technique et délégué du 30 mars 2007 accordant à la société anonyme (S.A.) CORA un permis unique pour la construction et l'exploitation d'un centre commercial, incluant un hypermarché, une galerie commerciale, des restaurants, un bowling, une jardinerie, un complexe cinématographique, une station-service, une unité de pré-traitement des eaux, un parking, des installations et locaux techniques, un bassin d'orage, le tout situé dans la zone d'activité économique mixte du Quevaucamps à Mouscron et Estaimpuis, déclare lesdits recours recevables, complète les conditions de la décision querellée et confirme celle-ci pour le surplus (A. 185.745/XIII-4772);

Vu la requête unique introduite le 19 novembre 2007 par Francine D'HAENZE en tant qu'elle demande l'annulation du même acte (A. 186.085/XIII-4797);

Vu l'arrêt n° 185.620 du 5 août 2008 joignant les affaires, accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. CORA, accueillant, à la demande de la Région wallonne, les requêtes en intervention introduites par la ville de Mouscron et la commune d'Estaimpuis, sursoyant à statuer et renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire;

Vu l'arrêt n° 186.682 du 30 septembre 2008 ordonnant la suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n° 198.195 du 25 novembre 2009 sursoyant à statuer, posant une question préjudicielle à la Cour constitutionnelle, chargeant le membre de l'auditorat désigné par l'Auditeur général de rédiger un rapport complémentaire et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n° 139/2010 rendu le 16 décembre 2010 par la Cour constitutionnelle, notifié le 17 décembre 2010;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, la lettre du 15 février 2012 valant dernier mémoire des parties requérantes dans l'affaire A. 185.745/XIII-4772 et les derniers mémoires de la partie adverse et des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 5 avril 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 mai 2012 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Laure DEMEZ, loco Mes Ignace BROUCKAERT et Jacques SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Gaëtan VANHAMME, loco Me Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me Marie ALEXANDRE, loco Me Tangui VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, et Me Benoît VERZELE, avocat, comparaissant pour les deux parties appelées en intervention;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 demande ont été exposés dans l'arrêt n° 198.195 du 25 novembre 2009;

Considérant que le huitième moyen dans l'affaire A.185.745/XIII-4772 et le deuxième moyen, seconde branche, partim, dans l'affaire A.186.085/XIII-4797 ont été exposés dans l'arrêt n° 198.195 du 25 novembre 2009 par lequel le Conseil d'Etat a posé à la Cour constitutionnelle la question préjudicielle suivante :

" L'article 1^{er} du décret régional wallon du 30 avril 2009 modifiant le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de

l'urbanisme et du patrimoine viole-t-il le principe de standstill, inhérent au droit à la protection d'un environnement sain prévu à l'article 23 de la Constitution, le cas échéant lu en combinaison avec les articles 10 et 11 de la Constitution et les articles 6, 13 et 14, de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ainsi que l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à cette convention, en ce qu'il a pour effet :

- de valider le contenu de plans de secteur sans offrir aux citoyens les garanties qui assortissent une procédure de modification de ces plans (notamment une enquête publique, une étude d'incidences et la possibilité de contester la légalité de la décision de modification) et donc de ne leur offrir qu'une protection substantiellement moindre que celle dont ils pouvaient entendre disposer jusqu'à présent, sans qu'il existe pour cela un but d'intérêt général proportionné à la mesure;
- de réduire considérablement les possibilités de contestation de l'affectation, avec pour conséquence un traitement différent par rapport aux citoyens qui peuvent contester la légalité d'une affectation non validée par voie législative;
- de s'appliquer de manière rétroactive aux procédures en cours, alors que cette application, qui constitue un des buts réels majeurs du décret, est sans rapport proportionné avec le but avancé de la mesure ?";

Considérant que la Cour constitutionnelle a répondu comme suit dans son arrêt n° 139/2010 du 16 décembre 2010 :

" L'article 1^{er} du décret de la Région wallonne du 30 avril 2009 «modifiant le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine» ne viole pas l'article 23 de la Constitution, lu isolément ou en combinaison avec les articles 10 et 11 de la Constitution, avec les articles 6, 13 et 14 de la Convention européenne des droits de l'homme et avec l'article 1^{er} du Premier Protocole additionnel à cette Convention";

Considérant que la validation législative des révisions partielles des plans de secteur critiquées au huitième moyen dans l'affaire A.185.745/XIII-4772 et au deuxième moyen, seconde branche, partim, dans l'affaire A.186.085/XIII-4797 étant jugée constitutionnelle, ce moyen et cette branche de moyen doivent être rejetés en ce qu'ils dénoncent l'illégalité de ces révisions;

Considérant que le quatrième moyen dans l'affaire A. 185.745/XIII-4772 et la première branche du deuxième moyen dans l'affaire A. 186.085/XIII-4797 sont pris de la violation des articles 19, 29, 30 et 127 du CWATUP, de l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des plans de secteur de Mouscron-Comines et de Tournai-Leuze-Peruwelz, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et des principes de bonne administration (devoir de préparation avec soin des décisions); que les requérants estiment que le bowling et le cinéma sont des équipements récréatifs qui doivent être implantés dans des zones de loisirs (article 29 du CWATUP) et non en zone d'activité économique mixte (article 30 du CWATUP);

qu'ils se réfèrent à l'avis émis par les fonctionnaires délégué et technique compétents sur recours dans leur rapport de synthèse qui estimaient que le bowling et le complexe cinématographique relèvent de l'activité récréative et ne sont pas compatibles avec la destination de la zone;

Considérant que la partie adverse répond que le pôle de loisirs du projet litigieux trouve sa place dans la zone d'activité économique mixte dans la mesure où il rentre dans la catégorie des activités de service comprenant "les activités du secteur tertiaire, dépassant ou non l'intérêt du voisinage : ainsi notamment les bureaux, les commerces, les hôtels et restaurants, mais aussi les activités à caractère social et culturel";

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante dans l'affaire A.186.085/XIII-4797 estime que le concept de service à l'article 30, alinéa 1^{er}, du CWATUP ne peut s'entendre comme tout type d'activités autres que les activités productives de matières premières ou que les activités industrielles; qu'elle constate, en ce sens, que le législateur oppose les activités de service aux activités d'artisanat, de distribution et de recherches;

Considérant que la société CORA, intervenante, estime que la notion de service doit se définir par référence au sens commun et que des cinémas et un bowling procurent des services; qu'elle expose que ces activités ne sont pas celles qui prennent habituellement place dans la zone de loisirs; qu'elle observe aussi que la pratique administrative wallonne a permis d'autoriser plusieurs complexes de cinémas dans plusieurs catégories de zones et notamment en zone d'activité économique industrielle et en zone d'activité économique mixte; qu'elle note encore que ces activités ne doivent pas être confinées dans des zones qui leur sont spécialement réservées;

Considérant que l'article 30, alinéa 1^{er}, du CWATUP disposait comme suit dans le texte applicable à la demande de permis :

" La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie";

Considérant que, dans le système de zonage organisé par le législateur aux articles 25 et suivants du CWATUP, la catégorie "service" n'englobe pas toutes les activités de service au sens commun; que, en effet, à l'article 30, alinéa 1^{er}, le législateur établit, à côté des services, les catégories d'activités de recherche et de distribution qui au sens commun sont aussi des activités de service et qui sont également admises en zone d'activité économique mixte; que la notion de services ne recouvre donc que les services qui ne sont pas spécialement qualifiés; que, aux

articles 26 et 27 relatifs à la zone d'habitat et à la zone d'habitat à caractère rural, le législateur admet aussi les "services" et, en outre, notamment, les activités de distribution, de recherche, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les équipements touristiques et récréatifs;

Considérant que, dans ce système, un complexe cinématographique et un bowling relèvent, selon le cas, de la catégorie des établissements socio-culturels, des constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ou des équipements récréatifs et ne ressortissent pas à la catégorie générale des services; qu'il s'ensuit, comme le signalait l'administration à l'auteur de l'acte attaqué, qu'un complexe cinématographique et un bowling ne peuvent être admis à ce titre dans la zone d'activité économique mixte;

Considérant que le quatrième moyen dans l'affaire A.185.745/XIII-4772 et la première branche du deuxième moyen dans l'affaire A.186.085/XIII-4797 sont fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er} .

Est annulé l'arrêté du 4 septembre 2007 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial, qui, statuant sur les recours introduits contre l'arrêté des fonctionnaires technique et délégué du 30 mars 2007 accordant à la S.A. CORA un permis unique pour la construction et l'exploitation d'un centre commercial, incluant un hypermarché, une galerie commerciale, des restaurants, un bowling, une jardinerie, un complexe cinématographique, une station-service, une unité de pré-traitement des eaux, un parking, des installations et locaux techniques, un bassin d'orage, le tout situé dans la zone d'activité économique mixte du Quevaucamps à Mouscron et Estaimpuis, déclare lesdits recours recevables, complète les conditions de la décision querellée et confirme celle-ci pour le surplus.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 3.900 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 3.650 euros et à la charge de la partie intervenante la S.A. CORA à concurrence de 250 euros.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.