

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.805 du 24 septembre 2013

A. 199.908/XIII-5867

En cause :

1. **WAELS** Bertrand,
 2. **CROCQ** Patrice,
 3. **FONTAINE** Guy,
- ayant tous élu domicile chez
Me Jehan de Lannoy, avocat,
place J. Jacobs 5
1000 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société coopérative à responsabilité limitée
INTERCOMMUNALE DE DEVELOPPEMENT
DES ARRONDISSEMENTS DE TOURNAI, D'ATH
ET DES COMMUNES AVOISINANTES, en abrégé
"IDETA",**
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 21 avril 2011 par Bertrand WAELS, Patrice CROCQ et Guy FONTAINE qui demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} décembre 2010 adoptant définitivement la révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien (planches n^{os} 38/2, 38/3 et 38/6) et portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle (Z.A.E.I.) sur le territoire des communes d'Ath (Ghislenghien) et de Lessines (Ollignies);

Vu la requête introduite le 22 septembre 2011 par laquelle la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) INTERCOMMUNALE DE DEVELOPPEMENT DES ARRONDISSEMENTS DE TOURNAI, D'ATH ET DES COMMUNES AVOISINANTES, en abrégé "IDETA" demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 16 juillet 2012 notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 octobre 2012 à 09.30 heures;

Entendu à l'audience du 25 octobre 2012, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu à l'audience du 25 octobre 2012, en leurs observations, Me J. de LANNOY, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me L-A. BAUM, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

Vu l'arrêt n° 221.857 du 20 décembre 2012 rouvrant les débats, accordant aux parties adverse et intervenante un délai de trente jours pour déposer un mémoire complémentaire ainsi qu'un délai identique aux parties requérantes pour déposer leur mémoire complémentaire à partir de la notification des mémoires des parties adverse et intervenante, chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction, et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n° 224.804 du 24 septembre 2013 qui décide que le premier moyen n'est pas fondé et sursoit à statuer pour le surplus;

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 du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 221.857 du 20 décembre 2012;

Considérant que l'arrêt n° 224.804 du 24 septembre 2013 a déclaré le premier moyen non fondé; qu'il y a lieu dès lors d'examiner les autres moyens de la requête qui ont fait l'objet des débats à l'audience du 25 octobre 2012;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009 décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur la révision du plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien, des articles 42 et 43, § 4, du CWATUPE, de la partie V du Code de l'environnement, de la directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que "de la motivation adéquate des actes administratifs"; qu'ils estiment, d'une part, que l'étude d'incidences présente des lacunes majeures en ce qui concerne l'analyse des conséquences sonores de l'implantation de la nouvelle Z.A.E.I., l'impact de cette nouvelle zone sur les maisons situées à l'intérieur de son périmètre et l'impact du bâtiment de 30 mètres de haut projeté par la société Colruyt; qu'ils soutiennent, d'autre part, que ni la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT), ni l'acte attaqué ne répondent adéquatement à ces problèmes soulevés par les requérants lors de l'enquête publique;

qu'en ce qui concerne l'analyse des conséquences sonores de l'implantation de la nouvelle Z.A.E.I., ils s'expriment comme suit :

" Dans sa réclamation lors de l'enquête publique, le 1^{er} requérant a fait valoir que la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement n'avait pas été prise en compte, notamment pour ce qui concerne le calcul des indicateurs LDay LNight et LEvening.

Que l'étude d'incidences se réfère à d'autres unités et grandeurs, ce qui ne permet pas d'apprécier si cette directive est respectée.

Que les mesures d'ambiance sonore du périmètre ont été effectuées en 6 points le 18 septembre 2009 entre 11h00 et 13h00.

Que cette plage horaire n'est pas non plus représentative de l'activité économique.

Que la vitesse du vent lors de cette mesure n'est pas mentionnée, que le vent est pourtant un facteur déterminant dans l'appréciation de ces calculs, comme il ressort de l'arrêté du Gouvernement wallon fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement (la vitesse maximale autorisée est alors de 5 m/s).

Qu'il en est de même de la direction du vent, laquelle n'est pas référencée.

Que, de même, l'étude d'incidences ne révèle pas de modification du niveau sonore au-delà des zones iso-bruit alors que l'installation d'un merlon de 2,5 mètres planté d'arbres devrait avoir une incidence sur ce bruit. Cette incidence devrait se remarquer sur les cartes produites dans l'étude d'incidences, ce qui n'est pas le cas.

Que l'incompétence d'IGRETEC en matière d'étude du bruit est confirmée par le fait que cette intercommunale ne bénéficie pas de l'agrément prévu par l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} juillet 2010 relatif aux conditions et modalités d'agrément des laboratoires ou organismes en matière de bruit.

Que, dans sa réclamation, le premier requérant a reproché de manière précise et étayée à l'étude d'incidences sa mauvaise qualité quant à l'étude acoustique, comme expliqué supra.

Que pour seule réponse face aux critiques précises concernant le bruit énoncées par le requérant dans le cadre de l'enquête publique, la CRAT a estimé que cette problématique relevait de la délivrance du permis unique et non de la planologie.

En se ralliant à cette position, le Gouvernement wallon a commis une faute qui entache l'acte attaqué d'illégalité";

que, dans leur mémoire en réplique, ils se réfèrent à leur requête en annulation; que, dans leur dernier mémoire, ils soulignent que leur moyen est fondé sur la motivation inadéquate de l'acte attaqué en ce qu'il ne répond pas aux critiques émises lors de l'enquête publique relativement aux lacunes de l'étude d'incidences concernant le bruit au regard de la directive 2002/49/CE et non directement sur la violation de ladite directive;

qu'en ce qui concerne l'impact de la nouvelle zone sur les maisons situées à l'intérieur de son périmètre, les requérants s'expriment comme suit :

" Qu'en ce qui concerne l'incidence de la nouvelle zone sur les habitations situées à l'intérieur de son périmètre, l'étude d'incidences se contente d'énoncer que :

« Les habitations localisées à l'Est de la RN57 (en face de la station-service) sont reprises à l'intérieur du périmètre concerné par la révision du plan de secteur.

La proposition de périmètre de reconnaissance et d'expropriation établi par l'IDETA dans le dossier de base ne reprend pas ces habitations. Il est toutefois prévu de revoir ce périmètre et de le faire correspondre aux limites de la nouvelle zone d'activité économique.

Dans ce contexte, il serait opportun de revoir également l'esquisse d'aménagement de la zone à cet égard. Dans sa version actuelle, si les habitations devaient être expropriées sur base d'un périmètre revu, il subsisterait à cet endroit une 'dent creuse' non aménagée, en décrochage total avec la nouvelle zone d'activité économique.» (Etude d'incidences, phase II, p. 92)

Que, ce faisant, l'étude d'incidences n'examine absolument pas l'impact du changement de statut urbanistique pour les propriétaires des maisons incluses dans la nouvelle zone d'activité économique industrielle.

Or cet impact est considérable et constitue un des points essentiels que l'auteur d'étude d'incidences aurait dû examiner :

- dans quelle mesure ces propriétaires pourront-ils encore obtenir des permis de bâtir pour modifier, agrandir ou reconstruire leurs habitations, dans la mesure où en vertu de l'article 30bis du CWATUPE, seul "le logement de

- l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut y être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent" ?
- quel est l'impact du changement d'affectation sur la valeur vénale des habitations ?
 - dans quelle mesure ces habitations pourront-elles bénéficier du périmètre ou du dispositif d'isolement prévu par l'article 30bis al. 3 du CWATUPE dans la mesure où elles sont incluses dans la zone d'activité économique industrielle ?
 - etc...

Que ces incidences auraient dû être analysées d'autant plus en profondeur qu'en l'état actuel des choses, il n'est pas prévu d'exproprier les maisons litigieuses";

qu'en réplique, ils soutiennent que l'application de l'article 111 du CWATUPE, invoqué par les parties adverse et intervenante n'est pas automatique et que la possibilité pour les propriétaires concernés d'obtenir un permis d'urbanisme dérogatoire aurait dû être étudiée dans le cadre de l'étude d'incidences; que, de même, ils font valoir que le fait d'avoir sa maison située dans une zone industrielle implique le risque d'être tôt ou tard exproprié, ce qui se traduit concrètement par une diminution de la valeur vénale des immeubles en question; qu'ils affirment que, "partant, il aurait été opportun d'analyser plus avant les conséquences du changement d'affectation concernant ces habitations"; qu'ils observent enfin que les requérants ne pourront jamais obtenir une indemnisation sur la base de l'article 70 du CWATUPE parce que la Z.A.E.I. n'implique aucune interdiction de bâtir; qu'ils estiment que ces incidences auraient dû être analysées d'autant plus en profondeur qu'en l'état actuel des choses, il n'est pas prévu d'exproprier les maisons litigieuses; que, dans leur dernier mémoire, les requérants citent l'article 42 du CWATUPE, lequel énonce le contenu minimal de l'étude d'incidences laquelle doit porter sur les incidences non négligeables probables sur l'environnement, y compris notamment "les biens matériels"; qu'ils estiment qu'il y a lieu de se référer à l'article 3 de la directive 85/337/CEE dont l'article 42 constitue la transposition; que de la lecture du onzième considérant du préambule de ladite directive, ils déduisent que l'impact du changement de statut urbanistique pour les propriétaires de maisons incluses dans la nouvelle Z.A.E.I. entre dans le concept d'environnement au sens de cette directive; qu'ils écrivent que, certes, "les aléas relatifs à l'obtention d'un permis dérogatoire conformément à l'article 111, § 1^{er} du CWATUPE ainsi que l'absence d'indemnisation sur le fondement de l'article 70 du CWATUPE découlent effectivement de normes législatives pour lesquelles l'auteur de l'étude d'incidences est incompetent", mais qu'"en raison desdites lacunes il lui incombait d'autant plus d'examiner plus en profondeur ces incidences"; qu'ils en concluent que "la Région wallonne n'a pu statuer en pleine connaissance de cause sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation";

qu'en ce qui concerne l'impact du bâtiment de 30 mètres de haut projeté par la société COLRUYT, les requérants s'expriment comme suit dans leur requête :

" Que le troisième requérant a fait valablement valoir par courrier daté du 24 avril 2010 lors de l'enquête publique ce qui suit :

« L'étude d'IGRETEC fait peu de cas des impacts visuels pour les riverains directs ce qui est une grande préoccupation pour notre famille car le bâtiment de trente mètres va se trouver dans notre jardin, à moins de 50 mètres de l'arrière de notre maison. Allons nous être obligés de vivre en permanence avec un 'bunker' sous les yeux et qui, par sa hauteur, va nous imposer une nuisance supplémentaire en nous masquant le soleil tous les matins ?»

Que, dans l'acte attaqué, le Gouvernement wallon répond en écartant purement et simplement le préjudice allégué pour le motif qu'il n'est pas lié au changement d'affectation planologique :

« Considérant qu'en ce qui concerne le cas spécifique du bâtiment de grande ampleur, le Gouvernement wallon rejoint l'avis de la CRAT sur le fait que l'évaluation de l'incidence paysagère due à l'implantation de celui-ci au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée relève du permis unique et non de la planologie»;

Que, pourtant dans son avis, auquel le gouvernement se rallie, la CRAT considère bien le bâtiment Colruyt comme un élément décisif dans l'étude des retombées économiques : «La CRAT relève que, selon les données du Groupe Colruyt et de l'intercommunale IDETA, la mise en œuvre de la ZAEI projetée devrait se traduire par la création, sur le site-même, de 1000 emplois à terme.»

Que l'implantation de Colruyt, et singulièrement son bâtiment projeté de trente mètres de haut, ne peut pas être prise en considération uniquement pour les avantages procurés mais pas pour les inconvénients.

Que les incidences considérables sur l'environnement du bâtiment de 30 mètres de haut projeté par Colruyt auraient dû être analysées dans l'étude d'incidences et faire l'objet d'une motivation adéquate dans l'acte attaqué - quod non.

Qu'en renvoyant aux procédures ultérieures de permis unique pour l'implantation des industries sur la zone, au motif avancé que les incidences environnementales ne sont pas liées à la planologie, la CRAT et le Gouvernement wallon dévoient la finalité de l'étude d'incidences.

Que l'article 42, al. 2, 8°, du CWATUPE précise pourtant explicitement que l'étude d'incidences doit comprendre :

« les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires tant positifs que négatifs sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs».

Que l'acte attaqué est dès lors entaché d'illégalité";

qu'en réplique, ils affirment qu'il est contradictoire pour le Gouvernement wallon de prendre uniquement en considération les retombées positives éventuelles du projet sans analyser de manière approfondie les impacts du même projet dans le cadre de l'étude d'incidences, sous prétexte que l'étude de l'impact du bâtiment de 30 mètres

de haut relève du permis unique et non de la planologie; qu'ils y voient une contradiction dans les motifs;

Considérant que l'article D.53, § 5, du Code de l'environnement dispose que "les plans et programmes dont l'évaluation des incidences sur l'environnement est régie par le CWATUP ne sont pas visés par le présent article"; que la partie V du Code de l'environnement n'est donc pas applicable en l'espèce; que le moyen manque en droit sur ce point;

Considérant qu'en ce que le moyen vise de manière générale la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, sans préciser quelles dispositions auraient été violées et de quelle manière, il est imprécis et, partant, irrecevable;

Considérant qu'en ce qui concerne les prétendues lacunes de l'étude d'incidences quant aux conséquences sonores de l'implantation de la nouvelle Z.A.E.I., les requérants fondent notamment leurs critiques sur la violation de la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, en ce que l'étude d'incidences se référerait à d'autres unités et grandeurs que celles définies par ladite directive; que, cependant, cette directive n'établit pas de valeurs limites mais des méthodes d'évaluation et s'adresse aux états membres, appelés à élaborer des cartes du bruit et à adopter des plans d'action; que cette directive a été transposée en droit wallon par l'arrêté du Gouvernement du 13 mai 2004 relatif à l'évaluation et à la gestion du bruit, qui n'est pas critiqué par les requérants;

Considérant que l'étude d'incidences s'est, quant à elle, fondée à juste titre sur les valeurs limites définies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements classés pour déterminer l'impact sonore de la future Z.A.E.I.; que, comme le souligne la partie intervenante, l'étude ne peut à ce stade qu'effectuer des projections; que l'examen plus concret des nuisances sonores résultant de l'exploitation d'entreprises qui souhaiteraient s'y implanter ne pourra logiquement se faire qu'au stade de l'examen des demandes de permis;

Considérant, par ailleurs, que, contrairement à ce que soutiennent les requérants, IGRETEC est agréé comme auteur d'étude d'incidences par la Région wallonne pour toutes les catégories de projet; que la critique tenant à l'absence d'agrément de l'auteur de l'étude pour les questions acoustiques n'est dès lors pas fondée; que, pour le surplus, il y a lieu de noter qu'IGRETEC a fait appel à un sous-traitant, ingénieur civil acousticien;

Considérant que l'arrêté attaqué est motivé comme suit sur la question des nuisances sonores :

" II. Ambiance sonore

Considérant que des réclamants remettent en cause la qualité, la méthodologie et la complétude de l'évaluation des nuisances sonores;

Considérant que des réclamants soulignent que l'étude indique qu'il faudra que les futures entreprises respectent scrupuleusement les niveaux sonores limites définis et se posent la question des contrôles de bruit et du respect de ceux-ci;

Considérant que des réclamants déplorent que l'inclusion des habitations sises au sud ouest de la zone dans la zone d'activité économique industrielle projetée les placent sous le coup de l'article 21 les excluant de facto du champ d'application de l'article 20 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que ceci porte préjudice aux habitants de ces habitations qui sont affectés de normes de bruit moins favorables;

Considérant que des réclamants craignent l'incidence sur l'ambiance sonore de l'augmentation du trafic générée par la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant qu'ils estiment également que bien que l'étude indique qu'une attention doit être portée aux livraisons nocturnes, que les convois sont à éviter en ce qui concerne les tronçons habités et qu'il y a lieu de tenir compte du confort des riverains, aucune mesure pratique légale ne pouvant être mise en œuvre pour empêcher ce trafic de nuit;

Considérant que des réclamants demandent que diverses mesures pratiques réelles à mettre en place pour empêcher le trafic de nuit sur la N57 (telles que des caméras horodatées automatiques) soient listées et adoptées par le Gouvernement wallon au titre de compensations alternatives;

Considérant que la CRAT estime que les incidences (notamment sur le bruit) dues à la mise en œuvre d'un parc logistique monomodal sur la zone d'activité économique industrielle projetée sont du ressort du permis unique et non de la planologie;

Considérant qu'elle apprécie toutefois l'analyse correcte et complète que l'auteur de l'étude d'incidences en a fait au stade de l'avant-projet de plan, ainsi que ses recommandations;

Considérant que la CRAT rejoint l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 adoptant l'avant-projet de plan et estime que l'intégration de ces habitations à la zone d'activité économique industrielle projetée est justifiée;

Réponse

Considérant que le Gouvernement wallon se rallie à l'avis de la CRAT sur la qualité et la complétude de l'analyse des incidences que l'auteur d'étude en a fait au stade de l'avant-projet de plan;

Considérant qu'en ce qui concerne les habitations situées le long de la N57 au sud-ouest de la zone, le Gouvernement wallon confirme sa volonté de les inclure au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que si cette intégration a effectivement une incidence sur les normes de bruit fixées par les conditions générales d'exploitation des établissements applicables à ces terrains, le Gouvernement wallon rappelle que les permis d'environnement fixent les conditions particulières d'exploitation des établissements qui peuvent être plus strictes que ces conditions générales;

Considérant que la vérification du respect de ces normes est du ressort de la police de l'environnement et des communes concernées;

Considérant qu'en ce qui concerne les incidences sur l'ambiance sonore liées au charroi, le Gouvernement wallon confirme sa volonté d'interdire la traversée du village d'Ollignies à certains véhicules, tels que les poids lourds, par l'apposition de signaux d'interdiction appropriés dès que les deux premières phases du contournement de Lessines auront été réalisées;

Considérant que cette mesure résoudra de facto la problématique du trafic de nuit sur les tronçons habités de la RN57 et, en particulier, dans la traversée du village d'Ollignies et de la ville de Lessines";

Considérant qu'une telle motivation permet aux requérants de comprendre à suffisance pourquoi leurs réclamations ont été écartées, s'agissant des lacunes prétendues de l'étude d'incidences sur la question des nuisances sonores; que c'est notamment à juste titre que le Gouvernement wallon a estimé que cette question relevait de la délivrance future des permis uniques pour les activités qui y seront implantées, tout en soulignant que les conditions particulières d'exploitation pouvaient être plus strictes que les conditions générales;

Considérant, enfin, que les requérants n'avancent pas d'éléments probants qui viendraient contredire la pertinence et la suffisance de l'analyse effectuée à ce stade par l'auteur de l'étude d'incidences, laquelle a été estimée correcte et complète par la CRAT;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé sur ce point;

Considérant qu'en ce qui concerne les prétendues lacunes de l'étude d'incidences quant à l'impact de la nouvelle Z.A.E.I. sur les maisons situées à l'intérieur de son périmètre, il ressort de l'étude d'incidences, citée par les requérants, que l'auteur de l'étude a pris en compte ces habitations en relevant que la proposition de périmètre de reconnaissance et d'expropriation établi dans le dossier de base ne reprend pas ces habitations mais qu'il est prévu de revoir ce périmètre et de le faire correspondre aux limites de la nouvelle zone; que, ce faisant, l'auteur de l'étude éclaire à suffisance l'autorité compétente en indiquant implicitement mais certainement qu'il y aurait lieu d'inclure ces maisons dans le périmètre d'expropriation; qu'ainsi, on n'aperçoit pas sur quels éléments l'étude d'incidences aurait dû être plus approfondie; que, pour le surplus, la référence à la directive 85/337/CEE aux fins d'interpréter l'article 42 du CWATUPE n'est pas pertinente, cette disposition tendant à transposer la directive 2001/42/CE, précitée;

Considérant, par ailleurs, que l'arrêté attaqué est motivé comme suit sur cette question :

" g. Biens matériels et patrimoniaux

Considérant que des réclamants s'interrogent sur les compensations aux riverains dont les biens seraient touchés par une moins-value immobilière liée à l'implantation de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur l'incidence de la modification de la zone d'habitat à caractère rural en zone d'activité économique industrielle sur les rénovations et les extensions futures des habitations existantes;

Réponse

Considérant qu'il n'existe pas dans la législation de dispositif permettant d'indemniser les riverains qui auraient à supporter les éventuelles moins-values immobilières résultant des effets de la modification de l'affectation d'une zone;

Considérant que l'article 70 du Code fixe en revanche les conditions de l'indemnité qui serait éventuellement à charge de la Région dans le cas où l'interdiction de bâtir ou de lotir résulte d'un plan revêtu de la force obligatoire mettant fin à l'affectation donnée au bien par le plan d'aménagement en vigueur au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan; que les personnes qui y satisferont pourront alors faire valoir leurs droits;

Considérant qu'aux termes de l'article 111, 1^{er} alinéa du Code «Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée»";

qu'une telle motivation, qui n'exclut pas l'application des articles 70 et 111 du CWATUPE, constitue une réponse conforme au droit applicable et ne révèle aucune erreur manifeste d'appréciation; que le deuxième moyen n'est pas fondé sur ce point;

Considérant qu'en ce qui concerne les prétendues lacunes de l'étude d'incidences quant au bâtiment dont la construction est projetée par la S.A. COLRUYT, l'étude s'exprime dans les termes suivants (phase II, pages 90 et 91) :

" La parcelle principale située dans la partie Sud, pressentie pour l'implantation du centre de distribution de Colruyt, pourrait accueillir un bâtiment d'une hauteur maximale de 30 mètres sur 1/3 de la superficie bâtie.

Un tel édifice, dont la hauteur correspond à un immeuble de +/- 10 étages, aura un impact visuel très important pour les environs immédiats, voire plus loin. Ce bâtiment sera vraisemblablement deux à trois fois plus haut que l'ensemble des autres constructions projetées dans la nouvelle zone d'activité économique. La dénivellation, qui à cet endroit peut atteindre 10 à 15 mètres par rapport au terrain naturel, ne suffira pas à dissimuler totalement le bâtiment d'autant plus que, dans

cette direction, il n'y a pas d'écran visuel végétal de prévu dans la proposition d'avant-projet d'aménagement jointe au dossier de base.

Ainsi, au vu de l'absence d'obstacles visuels existants ou projetés vers le Sud et vers le Sud-Est, l'impact visuel du futur centre de distribution pourrait s'étendre au-delà de la ligne de crête et de l'autoroute A8 jusqu'à certains petits hameaux des entités de Ghislenghien et de Hellebecq (Stoquoi, Prairie, Stoquoy...), ainsi que jusqu'à la ferme de la Rouyère située plus à l'Est. Certes, cet impact se limitera à la partie supérieure du bâtiment. Plus précisément, il faut savoir que le sommet du bâtiment projeté sera approximativement au même niveau que les toitures des bâtiments du MET et de l'ancien château d'eau situé au Sud de l'A8 (+/- 73 à 74 m d'altitude). Le niveau de la crête topographique se situe à 62-63 mètres d'altitude.

Les deux zones les plus sensibles, car dépourvues de toutes limites visuelles sont la ferme de la Rouyère et le lieu-dit «Prairie» à Hellebecq (voir annexe 2.15). Dans d'autres directions, l'impact visuel est limité par la présence de boisements ou de rideaux d'habitations situés entre le périmètre concerné par la révision du plan de secteur et le poste d'observation. Notons cependant que l'impact visuel du bâtiment est toutefois limité puisque ne seront visibles que les derniers mètres de la structure.

La localisation de ce bâtiment dans la partie la plus haute du périmètre concerné par la révision du plan de secteur aura pour effet de le mettre en position dominante par rapport aux autres bâtiments disposés sur les autres plateaux d'altitudes décroissantes vers le village d'Ollignies (Nord). En quelque sorte, et bien qu'obéissant à une logique de transition de gabarit vers le village, l'impact de la partie la plus haute du centre de distribution sera renforcé depuis les points de vue sensibles situés à l'entrée du village d'Ollignies.

Outre l'aspect purement visuel, la nature même des bâtiments projetés tranche singulièrement avec les typologies de bâti recensées au droit des zones les plus exposées (RN57, Hameau de Mazenque et village d'Ollignies).

Là encore, les dispositifs de limitation de l'impact visuel joueront un rôle important en matière d'intégration des infrastructures et devraient limiter les effets induits par la présence de bâtiments de grand gabarit à l'architecture résolument "industrielle et économique" envers un bâti existant de moindre ampleur et plus traditionnel.

Dans cet ordre d'idée, la déclinaison progressive de la hauteur des futurs bâtiments au fur et à mesure que l'on se rapproche de Ollignies tel qu'imaginé par l'IDETA dans le dossier de base devrait adoucir l'impact sur le village";

qu'ainsi, contrairement à ce qu'écrivent les requérants, l'étude d'incidences analyse bien les incidences sur l'environnement du bâtiment projeté par COLRUYT;

Considérant que l'arrêté attaqué est quant à lui motivé comme suit sur cette question :

" III. Qualité visuelle

Considérant que de nombreuses remarques portent sur l'incidence paysagère de l'implantation d'un bâtiment de trente mètres de haut au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée;

Considérant que des réclamants estiment qu'une analyse des impacts visuels directs pour les riverains situés dans un rayon de mille mètres du site aurait dû être réalisée;

Considérant que des riverains estiment que des études d'impacts visuels auraient dû être réalisées en ce qui concerne différentes rues (rue des Déportés, chemin du Grand Denis, rue Mazenque, chaussée Victor Lampe, ...);

Considérant que des réclamants demandent de rehausser les dispositifs de dissimulation; d'enterrer en partie les bâtiments les plus hauts; de les placer à la plus grande distance des habitations et de prescrire précisément le type de camouflage à mettre en place;

Considérant que la CRAT souligne les perturbations paysagères existantes sur la zone concernée;

Considérant qu'elle relève une distance d'environ six cents mètres entre les premières habitations d'Ollignies et la limite nord de la zone et que sur cette partie, des conditions de permis pourront imposer des gabarits en harmonie avec ceux du village d'Ollignies;

Considérant qu'elle relève par ailleurs que le gabarit des bâtiments projetés les plus élevés se situera en-dessous du niveau de la crête de l'autoroute;

Considérant qu'elle constate enfin que l'impact du parc d'activité économique projeté sur le paysage risque d'être très important du fait de l'ampleur des bâtiments pressentis; que cette considération ressort toutefois du permis unique et non de la planologie;

Réponse

Considérant que l'analyse de l'aire de perception visuelle de la zone a été réalisée;

Considérant que cette aire englobe entre autre la rue des Déportés, le chemin du Grand Denis, la rue Mazenque, la chaussée Victor Lampe; que des prises de vues ont été prises depuis ces différents lieux;

Considérant qu'en ce qui concerne le cas spécifique du bâtiment de grande ampleur, le Gouvernement wallon rejoint l'avis de la CRAT sur le fait que l'évaluation de l'incidence paysagère due à l'implantation de celui-ci au sein de la zone d'activité économique industrielle projetée relève du permis unique et non de la planologie;

Considérant qu'il prend cependant acte des craintes et des remarques des riverains et notamment des suggestions afin d'améliorer l'intégration des bâtiments les plus hauts";

Considérant qu'une telle motivation répond à suffisance aux réclamations sur la question de l'ampleur du bâtiment "Colruyt" et montre que le gouvernement a statué en connaissance de cause; qu'en prenant acte des remarques des riverains et notamment des suggestions afin d'améliorer l'intégration des bâtiments les plus hauts, le gouvernement indique ainsi que ces remarques seront prises en compte lors de la délivrance des permis; que, pour le surplus, les requérants ne précisent pas quels éléments de cette motivation seraient inadéquats; que le deuxième moyen n'est pas fondé sur ce point;

Considérant, en conclusion, que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 25, 30bis et 31 du CWATUPE; qu'ils affirment que l'acte attaqué crée une Z.A.E.I. dans le but avoué d'y accueillir le centre de distribution de Colruyt, alors que l'activité projetée n'est pas une activité à caractère industriel mais une activité de grande distribution; qu'ils soutiennent que, dans ces conditions, il aurait fallu inscrire au plan de secteur, non pas une Z.A.E.I., mais une zone d'activité économique spécifique surimprimée "G.D."; qu'ils ne contestent pas qu'en vertu de l'article 30bis du CWATUPE, la zone d'activité économique industrielle peut contenir des activités de logistique ou de distribution; que, selon eux, cependant, ces activités ne peuvent pas devenir prépondérantes, et encore moins exclusives, sous peine de trahir la volonté du législateur, qui ressort des travaux préparatoires, d'établir une nette différence entre la Z.A.E.I. et la zone destinée aux activités logistiques et de grande distribution et de violer l'article 31, § 1^{er}, al. 2, du CWATUPE; qu'ils font une comparaison avec les espaces verts en zone d'habitat, qui doivent rester l'accessoire de la fonction principale d'habitat; qu'en réplique, ils répètent leur argumentation; que, dans leur dernier mémoire, ils se réfèrent à leurs requête et mémoire en réplique;

Considérant qu'il ressort de l'article 30bis du CWATUPE que les Z.A.E.I. sont destinées aux activités à caractère industriel, "en ce compris les activités liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution", mais aussi aux activités économiques qui n'ont pas de caractère industriel, qui pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité, ou de protection environnementale doivent être isolées; que la vente au détail en est exclue, sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité industrielle; que la réalisation d'un parc logistique trouve dès lors sa place dans une telle zone et non dans une zone d'activité économique spécifique destinée aux activités de grande distribution (article 31, § 1^{er}, al. 2, du CWATUPE), qui, dans son sens courant, concerne la vente en grandes surfaces (dictionnaire Robert); que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation de l'article 43 du CWATUPE et de l'article D.29-14 du Code de l'environnement; qu'ils exposent que le dossier soumis à l'enquête publique contenait les lacunes suivantes, constatées par huissier de justice :

- " l'étude d'incidences, phases 1 et 2, était déposée mais pas en original ni en copie certifiée conforme par l'auteur et aucune signature ne figurait sur les documents présentés" (violation de l'article D.29-14, 2°, du Code de l'environnement);

- " les observations et suggestions émises lors de la réunion d'information n'étaient pas jointes, ni le procès-verbal visé à l'article D.29-6" (violation de l'article D.29-14, 5°, du Code de l'environnement);
- " ni la première phase de l'avis de la CRAT, ni celle de l'avis de la CWEDD, ni aucune des réclamations déposées à l'administration communale depuis le début de l'enquête publique n'étaient jointes au dossier" (violation de l'article D.29-14, 6°, du Code de l'environnement);

que, dans leur mémoire en réplique, ils soutiennent que "les formalités prescrites par l'article D.29-14 sont substantielles et sont prévues dans l'intérêt de l'administré" et que "si les requérants avaient pu prendre connaissance des documents manquants ils auraient pu faire valoir d'autres observations plus précises qui auraient vraisemblablement conduit le gouvernement à ne pas adopter l'arrêté litigieux"; qu'ils illustrent leur affirmation par l'avis donné dans la première phase par la CRAT quant à la question de l'épandage, qui avait émis des craintes à ce sujet; qu'ils affirment que s'ils avaient eu connaissance de cet avis, ils auraient pu formuler des observations sur le sujet en se basant sur cet avis;

Considérant que l'article D.29-1 du Livre I^{er} du Code de l'environnement se lit comme suit en son paragraphe 1^{er} : "Pour l'application du présent titre, les plans, programmes et projets dont l'adoption, l'approbation ou l'autorisation comporte une phase de participation du public, à l'exception des plans, schémas et rapports visés au CWATUP, ainsi que des plans urbains ou communaux de mobilité, sont classés en cinq catégories"; qu'il en résulte que l'article D.29-14 du même Code n'est pas applicable à la procédure de révision des plans de secteur;

Considérant que, par ailleurs, les requérants ne tentent pas de démontrer quelles seraient ces erreurs ou lacunes du dossier soumis à la consultation du public, qui, par rapport aux exigences du CWATUPE, auraient eu pour effet de fausser l'enquête publique; qu'à propos des observations plus précises qu'ils auraient pu faire valoir, outre que ce grief, soulevé pour la première fois dans le mémoire en réplique est tardif, il y a lieu de constater qu'il n'est en rien étayé de manière précise; que le quatrième moyen est irrecevable et en tout état de cause non fondé;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation du schéma de développement de l'espace régional (SDER) et de l'article 22 du CWATUPE; qu'ils estiment que "l'acte attaqué est en totale contradiction avec les lignes de force consacrées par le schéma de développement de l'espace régional"; qu'ainsi, ils n'aperçoivent pas "en quoi la diversité et la qualité des paysages de la région hennuyère seraient améliorées par la création de cette zone d'activité industrielle", alors que selon le SDER (synthèse, page 20), "la gestion

parcimonieuse de l'espace s'y accompagnera d'actions concertées afin de préserver et de mettre en valeur la diversité et la qualité des paysages et de la biodiversité dans une perspective générale d'amélioration du cadre de vie"; que, selon eux, l'acte attaqué consacre une mobilité exclusivement par route, alors qu'en matière de mobilité, le SDER recommande d'accorder la priorité à la voie d'eau, puis au chemin de fer et enfin à la route; qu'en réplique et dans leur dernier mémoire, les requérants se réfèrent à leur requête;

Considérant que selon l'article 13, § 1^{er}, du CWATUPE, "le schéma de développement de l'espace régional exprime les options d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne"; que l'article 22 du même code dispose quant à lui que "le plan de secteur s'inspire des indications et orientations contenues dans le schéma de développement de l'espace régional";

Considérant que le SDER n'est donc qu'un document à valeur indicative; que lorsque le SDER contient une proposition à portée prescriptive, celle-ci doit être suivie lors de l'adoption des plans de secteur, qui entrent dans son champ d'application; que leur auteur peut toutefois s'écarter de ce document à valeur indicative à la condition de le justifier dans une motivation pertinente au regard du bon aménagement du territoire sur la base des circonstances de la cause;

Considérant que l'arrêté attaqué comporte une longue analyse du projet au regard du SDER, notamment quant aux implications paysagères et au caractère monomodal de la zone; que les requérants restent en défaut de démontrer que cette motivation n'est pas pertinente; que le cinquième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un sixième moyen de la violation de l'article 46, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE et de l'erreur manifeste d'appréciation; que ce moyen est divisé en deux branches libellées de la manière suivante :

" Alors que, première branche, en l'espèce, l'avant-projet de révision de plan de secteur prévoyait de générer une surface nette de 4,8 hectares de zone urbanisable.

Que parmi les zones à soustraire de l'urbanisation figuraient alors deux ZACC à Deux-Acren.

Que l'arrêté modifiant provisoirement le plan de secteur génère finalement une différence nette de surface urbanisable au plan de secteur d'environ 9,28 hectares après compensation planologique,

Qu'en d'autres termes, une des deux compensations projetées à Deux-Acren a été abandonnée,

Que cet arrêté motive ce choix comme suit :

« Considérant que le Gouvernement wallon propose en accord avec les conclusions de l'étude d'incidences, de retenir les compensations planologiques suivantes telles que proposées dans l'avant-projet de révision du plan de secteur».

Que, pourtant, l'étude d'incidences a considéré sur ce point :

« IDETA suggère d'étudier la possibilité de proposer en site complémentaire une zone d'activité économique mixte actuellement non mise en œuvre de près de 5 ha localisée à Rebaix.

Ce site de compensation complémentaire offre donc au Gouvernement wallon soit une solution additionnelle permettant de contrebalancer totalement la superficie inscrite en zone d'activité économique par des compensations planologiques ou soit une solution alternative à la ZACC de Deux-Acren qui présente un certain potentiel d'urbanisation» (Etude d'incidences, phase I, pages 154-155).

Que c'est dès lors à tort que le Gouvernement wallon prétend dans son arrêté du 11 février 2010 que la diminution du nombre d'hectares affectés en zone non urbanisable l'a été en accord avec les conclusions de l'étude d'incidences,

Que sur la base de l'article 159 de la Constitution, il y a lieu de constater l'illégalité de l'arrêté du 11 février 2010 adoptant provisoirement le projet de révision du plan de secteur et que cette illégalité se répercute sur l'acte attaqué,

Alors que, deuxième branche, en outre, la compensation décidée est constituée d'une multitude de micro-zones très locales, comme l'avait déjà déploré la CRAT dans son avis sur l'avant-projet de révision du plan de secteur daté du 14 avril 2009,

Que les compensations alternatives proposées par le Gouvernement wallon sont également insuffisantes à compenser cette différence nette et ce morcellement,

Que, explicitement, l'étude d'incidences a souligné que la modification en zone agricole de plusieurs sites proposés en compensation ne parviendra pas à équilibrer totalement la perte des terres agricoles consécutive au plan, tant en qualité qu'en quantité,

Que les sites de compensation sont déficitaires d'environ 10 hectares en superficie totale utile à l'agriculture mais aussi du point de vue de la valeur agronomique des terres, que les terrains soustraits sont composés à plus de 90 % de terre de grande valeur agronomique alors que les terrains proposés en compensation n'en disposent qu'à hauteur de 58 %, le solde étant destiné à la prairie,

Que l'acte attaqué ne répond donc pas au prescrit de l'article 46 al. 2, 3° et est entaché d'illégalité";

qu'en réplique, les requérants reviennent sur la seconde branche de leur moyen, ils estiment que les mesures de compensation prévues par le Gouvernement wallon ne sont manifestement pas suffisantes et donc méconnaissent le principe de proportionnalité sur lequel est fondé l'article 46, alinéa 2, 3°; que, dans leur dernier mémoire, ils se réfèrent à leurs requête et mémoire en réplique;

Considérant, en ce qui concerne la première branche, que les requérants extraient le considérant litigieux de son contexte; que l'arrêté du 11 février 2010 adoptant provisoirement le projet de révision du plan de secteur, quant aux compensations opérées par la partie adverse, est notamment motivé comme suit :

" [...]

Considérant que l'avant-projet de révision de plan de secteur se solde par une augmentation de 4,83 ha de la zone destinée à l'urbanisation dans le plan de secteur concerné;

Considérant que l'étude d'incidences a examiné les compensations proposées au regard de leur conformité à l'article 46 § 1^{er} du Code ainsi qu'au regard de leurs incidences sur l'environnement;

Considérant que le Gouvernement wallon propose, en accord avec les conclusions de l'étude d'incidences, de retenir les compensations planologiques suivantes telles que proposées dans l'avant-projet de révision de plan de secteur :

- sur le territoire de la commune de Lessines : [...]
- sur le territoire de la commune de Ath : [...]

[...]

Considérant que l'auteur d'étude estime que la zone d'aménagement communal concerté située le long de la chaussée de Grammont (N42), dans l'îlot formé par la rue Léon Lespagnard et le chemin Bequet dispose de quelques atouts permettant de lui reconnaître un certain potentiel d'urbanisation;

Considérant que le Gouvernement wallon se rallie à l'analyse de l'auteur d'étude et estime qu'au regard [de] ce potentiel d'urbanisation, il est souhaitable de ne pas retenir cette compensation planologique;

[...]

Considérant que l'auteur d'étude a proposé un site complémentaire de compensation planologique qu'il présente comme une alternative possible à la zone d'aménagement communal concerté située à Deux-Acren;

Considérant que le Gouvernement wallon ne valide pas le principe de modifier l'affectation d'une zone d'activité économique mixte dans un territoire où les besoins sont jugés importants et prioritaires par la CPDT;

Considérant qu'en outre la zone concernée a été inscrite au plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien à l'issue d'une procédure de révision de ce dernier qui a abouti le 19 mars 1992 et qu'il n'apparaît pas dans l'étude d'incidences d'arguments qui remettent en cause la pertinence du besoin qu'elle entendait rencontrer;

Considérant que le Gouvernement wallon entend également ne pas modifier l'affectation d'une zone destinée à l'activité économique desservie par une voie de chemin de fer;

[...]

Considérant que l'auteur d'étude valide les compensations alternatives imposées dans l'avant-projet de révision de plan de secteur à savoir :

- sur le plan de la mobilité, la desserte par bus du pôle «Orientis» à partir des gares d'Ath et de Silly; le financement de ces dessertes serait pris en charge par le gestionnaire du futur parc d'activité économique, déduction faite, le cas échéant, de la partie prise en charge par les TEC;
- sur le plan énergétique, la production d'au moins un tiers des besoins en énergie, tant privés que publics, de la nouvelle zone par des énergies renouvelables, telles que l'énergie éolienne, solaire ou la biomasse, produites par les entreprises installées dans le périmètre de la nouvelle zone ou le gestionnaire du futur parc d'activité économique;

[...]

Considérant qu'il est cohérent d'augmenter les compensations alternatives, compte tenu de la réduction des compensations planologiques;

Considérant que par les compensations qu'il retient, le Gouvernement wallon estime avoir répondu de manière proportionnée aux incidences sur l'environnement relevées par l'auteur d'étude" (arrêté, pages 15 à 17);

Considérant que ces motifs permettent de comprendre que la partie adverse marque son accord sur les conclusions de l'étude d'incidences en ce qui concerne certaines compensations planologiques, la raison pour laquelle la partie adverse, en accord avec l'étude d'incidences, estime qu'il est souhaitable de ne pas retenir d'autres compensations planologiques, ainsi que la raison pour laquelle un site complémentaire de compensation planologique proposé par l'auteur de l'étude d'incidences n'est pas retenu par la partie adverse; qu'enfin, l'acte attaqué explique pourquoi il impose des compensations alternatives qui avaient déjà été proposées dans l'avant-projet de révision du plan de secteur et auxquelles l'auteur de l'étude d'incidences se ralliait; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, en ce qui concerne la seconde branche, que l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases";

Considérant que l'acte attaqué est longuement motivé en ce qui concerne les compensations (pages 21 à 27); que les requérants ne contestent pas ces motifs, mais le choix en opportunité opéré par le gouvernement, tant en ce qui concerne les compensations planologiques que les compensations alternatives, lesquelles doivent, prises dans leur ensemble, être proportionnelles à la perte de terres non urbanisables, sans démontrer une quelconque erreur manifeste d'appréciation; qu'en d'autres termes, il ne suffit pas de démontrer que les terres agricoles données en échange sont

d'une valeur moindre que les anciennes terres agricoles affectées en Z.A.E.I.; que la seconde branche du sixième moyen n'est pas fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 650 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-quatre septembre deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.