

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.313 du 8 mai 2014

A. 211.446/XIII-6872

En cause :

1. **PIERARD** Marie-Laure,
 2. **KINTING** Wilma,
 3. **DELRUE** Hugo,
- ayant tous élu domicile chez
Me Bruno LECLERCQ, avocat,
rue Colleau 15
1325 Chaumont-Gistoux,

contre :

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

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 24 janvier 2014 par Marie-Laure PIERARD, Wilma KINTING et Hugo DELRUE en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2013 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve;

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

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 26 mars 2014 fixant l'affaire à l'audience du 28 avril 2014 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me B. LECLERCQ, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me G. WEISGERBER, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 30 septembre 2010, est adopté un arrêté du Gouvernement wallon décidant la mise en révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de plan (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve. Cet arrêté remplace celui adopté le 19 avril 2007.

2. Le 22 décembre 2010, la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) transmet l'avis émis par la commission le même jour sur l'ampleur et la précision du contenu de l'étude d'incidences.

La CRAT remet un avis favorable sur le projet de contenu de l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de révision de plan de secteur.

3. Le 3 février 2011 est adopté un arrêté du Gouvernement wallon décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

4. En décembre 2011 est déposée la première phase de l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

Le 22 décembre 2011, la CRAT prend acte de la première phase de l'étude d'incidences qui est favorable à la poursuite de la procédure.

5. En mars 2012, est déposée la phase 2 de l'étude d'incidences. Il s'agit de l'analyse des incidences et du rapport final.

6. Le 18 octobre 2012 est adopté un arrêté du Gouvernement wallon adoptant provisoirement le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

7. Les enquêtes publiques portant sur le projet de révision de plan de secteur ont été organisées du 26 novembre 2012 au 14 janvier 2013 dans les communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Les requérants ont introduit une réclamation le 11 janvier 2013.

8. Dans le courant de la procédure administrative, les avis suivants ont été recueillis :

- avis conditionnel du conseil communal de Chaumont-Gistoux du 25 février 2013;
- avis favorable conditionnel du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve du 26 février 2013, non transmis dans le délai fixé à l'article 43, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE);
- avis favorable assorti de remarques du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) du 8 avril 2013;
- avis assorti de remarques de la CRAT du 16 mai 2013;
- avis défavorable assorti de remarques de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) du 14 mai 2013.

9. Le 26 septembre 2013 est adopté un arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant, à propos du préjudice grave difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué, que les requérants exposent, quant à la gravité dudit préjudice, que leurs habitations sont actuellement

situées en zone agricole au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et reproduisent l'article 35 du CWATUPE qui régit cette affectation; qu'ils constatent que l'acte attaqué transforme cette zone en zone d'activité économique mixte (ZAEM) et reproduisent l'article 30 du CWATUPE relatif à cette affectation; qu'ils tirent diverses conséquences de cette modification d'affectation :

- la ZAEM n'est pas destinée à l'habitat alors que la rue du Génistroit est bordée d'habitations et d'une exploitation agricole;
- l'environnement immédiat des habitations et des jardins sera fondamentalement transformé par des activités économiques qui s'installeront;
- rien ne permettait de prévoir une telle évolution. L'occupation actuelle est compatible avec le caractère rural de la zone mais totalement incompatible avec une ZAEM;
- sur le plan esthétique, la nouvelle affectation ne se limitant pas aux parcelles bordant les voiries, les requérants devront subir les installations de la ZAEM au fond de leur jardin, voisinage a priori inacceptable, l'acte attaqué ne prévoyant en outre aucune mesure particulière de masquage ou d'ordre esthétique et paysagère pour atténuer l'effet de contraste;

Considérant, quant à la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) sud (Bois de Génistroit), qu'ils constatent la diversité des affectations possibles hormis la zone d'activité économique industrielle et la zone d'extraction à la lecture combinée des articles 25, dernier alinéa, et 33 du CWATUPE; qu'ils dénoncent l'incertitude totale qui en découle et soulignent que la ZACC est "singulièrement moins garante de la pérennité du paysage rural caractérisé par la zone agricole actuelle, ce qui constitue un potentiel de dommage considérable pour les riverains dont font partie [les] requérants";

Considérant que les requérants reproduisent leur réclamation du 11 janvier 2013 qui synthétise leur position :

" Après avoir assisté aux réunions d'information et pris connaissance des explications techniques à propos de l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant provisoirement le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve, nous, les habitants du hameau du Génistroit, vous adressons les observations et réclamations ci-dessous.

Nous sommes directement concernés par la révision : notre hameau passerait en zone d'activité économique mixte à la place d'une zone agricole occupée à ce jour par une ferme et une dizaine de maisons.

Nous sommes également soucieux du devenir d'une autre parcelle en zone agricole qui jouxte notre hameau, le Bois de Génistroit, qui deviendrait une zone d'aménagement communal concerté.

Observations

Le hameau du Génistroit

Pour le hameau du Génistroit, les habitants portent à votre considération les observations ci-dessous.

Concernant le passage de ce hameau en zone économique mixte, les habitants s'étonnent de ce que l'étude réalisée n'insiste pas sur le caractère d'habitat en zone rurale manifestement présent sur cette zone.

De plus, ce caractère d'habitat existait bien avant les premiers plans de secteur. Les habitants ne sont nullement responsables de la mise en zone agricole d'un quartier qui faisait partie intégrante de la rue de Mèves et du village de Vieusart. La numérotation des habitations témoigne de ce lien.

Concernant le paysage, les habitants tiennent à souligner la particularité paysagère typique du relief vallonné du Brabant wallon. L'ensemble mérite d'être examiné et reconnu comme d'intérêt paysager.

Concernant le bâti existant, les habitants souhaitent rappeler que celui-ci, régulièrement entretenu, s'inscrit comme l'un des derniers représentants d'un cadre rural propre au Brabant wallon. Son ancienneté est attestée dans des documents notariaux du XV^{ème} siècle. La présence d'une exploitation agricole en fonctionnement témoigne d'une ruralité toujours active.

Concernant le caractère d'habitat de la zone agricole, les habitants rappellent qu'une partie de ceux-ci vivent en ces lieux depuis plusieurs générations, parfois bien avant la création de Louvain-la-Neuve. Ces générations continuent d'investir en restaurant et embellissant les habitations. De plus, de nouveaux habitants, avec de jeunes enfants nés sur la commune, ont élu domicile en ces lieux dans l'espoir d'y mener une vie de famille sereine.

Enfin, l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur dans son rapport final phase II : analyse des incidences, retient que le hameau du Génistroit «jouit pour l'instant d'un paysage intéressant lié au relief, aux espaces verts et aux caractéristiques du bâti rural. L'habitat du Génistroit est pour l'instant implanté le long d'un chemin creux qui constitue un cadre de vie de qualité et historique» (p. 100). La qualité du cadre de vie et l'aspect patrimonial du hameau semblent aux habitants fortement compromis par le passage en zone économique mixte.

Concernant l'évolution du hameau, les habitants ont, au cours des dernières années, entrepris d'améliorer la situation de l'habitat. La commune a régulièrement octroyé des permis d'urbanisme soumis à dérogation accordée par le Gouvernement wallon ou le fonctionnaire délégué. Ceci témoigne de la volonté des habitants de faire vivre ce hameau et l'octroi des permis atteste que le collège communal suit et soutient cette initiative.

De plus, une exploitation agricole, qui s'est développée ces cinq dernières années en passant d'une vingtaine à une grosse centaine de têtes de bétail, a dû se mettre en conformité avec des normes obligatoires en termes de salubrité et bien-être animal. Cet investissement ne peut être rentabilisé que dans le long terme. Il va de soi que toute modification pose question quant à la survie de cette entreprise.

Concernant la valeur des biens immobiliers, les habitants s'inquiètent d'une dévaluation liée à la zone d'activité économique mixte. Les investissements placés par nombre d'entre eux dans des rénovations, constructions, ou structures professionnelles (activité agricole) (cf. le point supra) ne [peuvent] être amortis que si les bâtiments conservent leur valeur.

Concernant les terrains agricoles et les jardins, les habitants regrettent qu'une étude plus poussée n'ait pas permis de mesurer là également l'investissement régulier des habitants dans le maintien et l'entretien de ces surfaces. A noter que de très nombreuses essences, indigènes ou exotiques, prennent place dans les jardins, avec des arbres de plus d'un demi-siècle et de très vieilles haies d'aubépines rappelant la structuration ancienne des paysages ruraux.

De plus, la disposition des parcelles et leur morcellement rendent l'implantation d'une activité économique mixte peu envisageable sans prendre pied sur les parcelles privées existantes. Comme le note l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur dans son rapport final phase II : analyse des incidences, «la configuration des lieux et le morcellement parcellaire contraint à tenir compte du hameau existant» (p. 84). A terme, les habitants craignent une atteinte à la structure même du hameau, et donc de son caractère d'habitat rural, qui disparaîtra progressivement.

Concernant l'impact écologique, les habitants rappellent que le fauchage tardif, comme l'indique l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur dans son rapport final phase II : analyse des incidences présente «donc un intérêt particulier pour la biodiversité et principalement la faune» (p. 95). L'étude ajoute que «l'urbanisation des terrains compris entre l'E411 et la RN4 et de la zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire *S.47 augmentera le trafic sur les rues de Génistroit et de Mèves et donc le bruit environnant. Ce bruit sera donc une source de dérangement pour la faune qui se reproduit dans les zones de fauchage tardif» (p. 95). L'étude atteste également du rôle des «jardins privés [...] pourvus de petits équipements [...] mais également des barrières, des grillages et des haies qui favorisent le passage de la faune. [...] Ces jardins privés sont également un refuge important pour les oiseaux» (p. 26).

Concernant l'impact sonore de l'implantation d'entreprises et autres dans la zone d'activité économique mixte, les habitants estiment que leur environnement subira une dégradation non négligeable, de l'ordre de 2 à 4 dB (un gain de 3 dB signifie une puissance doublée). L'étude note que «les futures entreprises devront respecter les limites de bruit à l'immission imposées dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002» (p. 105) mais, comme signalé supra, «l'urbanisation des terrains compris entre l'E411 et la RN4 et de la zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire *S.47 augmentera le trafic sur les rues du Génistroit et de Mèves et donc le bruit environnant» (p. 95). Cette augmentation se produira bien à proximité directe des habitations s'ajoutant à des intensités sonores diurnes de «60 à 80 dB(A) entre la RN4 et l'E411 et à Chaumont-Gistoux» (p. 102). Ce dernier point désigne clairement les habitations du hameau du Génistroit.

Concernant la mobilité, les habitants estiment que l'évaluation de la circulation omet de noter le nombre d'usagers en mode de déplacement doux déjà présents sur le tronçon de la rue du Génistroit vers le carrefour Baudouin I^{er}. L'impact de l'augmentation du trafic en l'absence d'infrastructures veillant à diminuer la vitesse et à protéger les usagers faibles n'a pas été pris en compte. Le risque d'accidents et d'embarras de circulation est donc augmenté.

De plus, les habitants soulignent que la rue du Génistroit, dans une grande partie de sa longueur ne s'adapte pas à une circulation régulière, celle-ci ne permettant pas à deux véhicules automobiles de se croiser. Dans cette partie, la rue est d'ailleurs considérée en circulation réservée aux riverains. La voirie, quant à elle, ne présente, à ce jour, aucun réseau d'égouttage ni système de récupération des eaux usées.

Le Bois du Génistroit

Pour le Bois du Génistroit, destiné à disparaître ou à voir seulement quelques zones isolées préservées, les habitants portent à votre considération les éléments ci-dessous.

Concernant l'aspect paysager, le Bois du Génistroit appartient à la structure du hameau et lui confère son aspect rural en offrant une zone d'espace vert tampon avec la N4. Il contribue ainsi à l'intérêt paysager. Comme le note l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur dans son rapport final phase II : analyse des incidences, «sur cette partie du territoire, [...] l'incidence la plus négative est la suppression du Bois du Génistroit et une modification du paysage au niveau du hameau de Génistroit» (p. 100).

Concernant l'impact écologique, les habitants s'interrogent sur les conclusions de l'étude qui décide de la disparition partielle de cette zone, arguant qu'il n'y a pas de certitude quant à l'importance du rôle joué par ce bois en tant que jonction écologique entre les différentes forêts de Louvain-la-Neuve et ses environs.

L'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur dans son rapport final phase II : analyse des incidences note par ailleurs que dans le prolongement du réseau écologique entre le Bois des Rêves et la Vallée du Train vers le Bois de Vieusart, «le Bois du Génistroit intervient comme un élément du réseau» (p. 28). Toujours dans son rapport final phase II : analyse des incidences, l'étude désigne parmi les trois points vulnérables d'un point de vue écologique «plusieurs éléments verdurisés et éléments végétaux (sentier Hardy, bois, vergers et jardins de Génistroit) [...]; la drève du Golf comme élément indispensable de liaison écologique et le Bois de Génistroit comme élément partiel» (p. 95).

Les habitants veulent porter témoignage de l'importance de ce bois. Tous les habitants constatent de façon régulière et répétée la présence d'une très grande variété d'oiseaux. Ceux-ci trouvent assurément refuge dans ce bois et dans les jardins du hameau. Egalement, nombre de petits mammifères et même de cervidés utilisent ce bois pour leurs déplacements ou pour se nourrir. Ils passent même par les jardins. Celui-ci assure une fonction de refuge pour de nombreuses espèces, y compris des batraciens, des rongeurs et des chauves-souris. Si aucune de ces espèces n'est particulièrement rare, il est bon de considérer la grande diversité biologique observable dans le bois et le hameau.

Réclamations

Au vu de ce que les habitants relèvent, ils formulent les réclamations ci-dessous.

Le hameau du Génistroit

Concernant la rue du Génistroit, les habitants demandent de reconsidérer le placement de la totalité du hameau en zone d'activité mixte. Ils attendent la création d'une zone d'habitat délimitée en profondeur par une longueur de 50 mètres de chaque côté de la rue du Génistroit (cf. plan en annexe 2). Cette reconnaissance du caractère d'habitat de la zone doit se comprendre comme un corollaire indispensable pour l'application raisonnable d'une politique de modification des affectations de la zone.

Ils ajoutent que l'infrastructure des voiries et des voies de communication vers le carrefour Baudouin I^{er} doit être adaptée aux nouvelles conditions de circulation, notamment en veillant à la sécurité des usagers faibles par l'aménagement de dispositif de ralentissement et de voies de circulation pour les modes de déplacement doux (piétons, cyclistes).

Les habitants défendent cette proposition en considération de leurs observations rapportées supra. Ils ajoutent les arguments ci-dessous.

Le placement en zone d'habitat de la rue du Génistroit permettra le maintien de résidents à proximité de la gare RER (moins de 1.500 mètres à vol d'oiseau; moins de 15 minutes à pied et moins de 5 minutes à vélo pour les modes de déplacement doux). Le hameau du Génistroit peut donc être considéré comme s'inscrivant dans le projet de mobilité durable pour la majorité des habitations.

Dans l'objectif d'un partenariat ville-campagne, le caractère rural du hameau sera davantage conservé. Dans le même esprit, sa proximité avec la ville constitue par sa localisation une continuité, une jonction entre le village de Vieusart et la ville de Louvain-la-Neuve. (cf. Etude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur dans son rapport final phase I : analyse de l'avant-projet de plan : schéma de développement de l'espace communautaire 1999 (SDEC), Partenariat ville-campagne, p. 20)

Dans le même sens, il s'inscrit également dans le projet de diminution de la densité de résidents vers la périphérie.

Le Bois du Génistroit

Concernant le Bois du Génistroit, les habitants réclament la reconnaissance de l'enjeu paysager et écologique du Bois du Génistroit en le plaçant en zone d'espaces verts, ce qui répond bien à la définition du Code wallon (CWATUPE) à l'article 37 : «La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre les zones dont les destinations sont incompatibles».

De plus, le Bois du Génistroit participe au maintien de la biodiversité, point pris en considération dans les politiques sectorielles (cf. Etude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur dans son rapport final phase I : analyse de l'avant-projet de plan : schéma de développement de l'espace communautaire 1999 (SDEC), Préservation et développement de la nature. «Développement des réseaux écologiques européens, y compris entre sites naturels»; «Prise en considération du maintien de la biodiversité dans les politiques sectorielles», p. 22)

Conclusion

Pour conclusion, les habitants estiment que le placement au plan de secteur de la rue et du Bois du Génistroit dans des zones d'habitat et d'espaces verts contribue à préserver un site paysager intéressant et à valeur historique, manifeste la reconnaissance de la présence de citoyens soucieux d'intégrer leur environnement dans des perspectives d'avenir mais également désireux de préserver une part d'un patrimoine commun, témoignant de notre passé";

Considérant que la première requérante ajoute les parcelles qu'elle exploite seront à court ou moyen terme destinée à des activités économiques et que la perte de superficie s'élèvera à 5,2 ha sur un total de 26,29 ha (soit 20 %), perte de nature à mettre en péril la viabilité de l'exploitation à la limite du seuil de rentabilité par sa taille; qu'elle rappelle qu'elle est déjà expropriée de 6 ha à partir de 2014 pour l'installation de la zone d'activité économique (ZAE) en partenariat avec la Chine;

Considérant, sur le caractère difficilement réparable, que les requérants indiquent, à propos de la mise en oeuvre de la ZAEM, que le préjudice est difficilement réparable car il touche à la qualité de la vie et de l'environnement et à la pérennité de l'activité indépendante de la première requérante;

Considérant que, pour satisfaire aux dispositions contenues dans l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, et de l'article 8, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, la partie requérante doit, dans sa requête unique, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe à la partie requérante à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la requête unique doit contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la requête unique, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant que l'exécution immédiate d'un arrêté qui modifie un plan de secteur soit en établissant de nouvelles zones, soit en attribuant une nouvelle destination à une zone existante, est susceptible, selon les cas, de causer ou non aux requérants en suspension un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'à cet égard, il est nécessaire d'apprécier l'importance du changement opéré par l'arrêté attaqué, tenant compte notamment de la nature de l'ancienne zone et de celle de la nouvelle zone, ainsi que d'examiner si la nouvelle destination de la zone emporte par elle-même le risque de préjudice grave difficilement réparable allégué, indépendamment des permis d'urbanisme et d'environnement ou des permis uniques qui seront ultérieurement délivrés, ou d'autres actes administratifs obligatoires préalables à la délivrance de ces permis ou si la nouvelle destination de la zone ne constitue pas elle-même la cause du risque de préjudice vanté, cette cause trouvant

alors son existence soit dans les permis qui seront accordés par la suite, soit dans des actes administratifs obligatoires préalables à l'octroi de ces permis;

Considérant, quant à la ZAEM, que l'article 30 du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Art. 30. De la zone d'activité économique mixte

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les petits halls de stockage y sont admis. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation";

Considérant que les périmètres ou dispositifs d'isolement visés à l'article 30 du CWATUPE précité, doivent être aménagés à l'intérieur de la ZAEM; que les permis relatifs aux actes et travaux délivrés pour des activités dans cette zone doivent, à peine d'illégalité, imposer l'aménagement du périmètre ou du dispositif d'isolement, lesquels doivent être suffisants pour répondre à leur raison d'être;

Considérant que les désagréments consécutifs au remplacement de la zone agricole par une ZAEM ne peuvent être envisagés avant que les permis devant obligatoirement imposer un périmètre ou un dispositif d'isolement soient délivrés; que l'exposé contenu dans la requête unique ne tient pas compte de cet élément;

Considérant par ailleurs que la ZAEM concernant les requérants est revêtue de la prescription *S.45 qui indique :

" La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Le stationnement est interdit sur le domaine public et l'offre de stationnement limitée sur les parties privatives";

Considérant que cette prescription, qui déroge à l'article 30 précité en excluant les petits halls de stockage non liés aux activités de la zone, tend à limiter, voire à supprimer, les inconvénients relatifs à la mobilité; que l'exposé contenu dans la requête unique ne tient pas compte de cet élément;

Considérant, au sujet de la situation particulière de la première requérante, que celle-ci ne détermine pas sa qualité vis-à-vis des terres qu'elle exploite et qu'elle perdrait (propriétaire ou locataire); qu'elle ne dit rien du délai que la Région wallonne

invoque pour relativiser l'impact qu'elle subirait; que son activité est présentée comme une activité d'élevage dans la réclamation adressée à la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve le 11 janvier 2013; qu'elle est muette quant aux possibilités d'accompagnement évoquées dans l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) (pp. 121 et s.); qu'aucun élément concret n'est fourni qui permette d'examiner la perte de rentabilité invoquée pour son exploitation;

qu'il s'ensuit que l'absence de prise en compte de ces différents éléments ne permet de considérer que la démonstration est faite que l'exécution de l'acte attaqué aura pour conséquence un risque de préjudice d'une gravité telle que la suspension s'impose;

Considérant, à propos de la ZACC, que l'article 33, § 2, du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Lorsque la mise en oeuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du rapport urbanistique et environnemental visé à l'article 18ter et à son approbation par le Gouvernement. Le rapport urbanistique et environnemental, dont le collège communal ou, le cas échéant, le Gouvernement fixe l'ampleur et le degré des informations, contient :

1° les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts;

2° une évaluation environnementale qui comprend :

- a. les objectifs principaux du rapport urbanistique et environnemental, un résumé du contenu et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents;
- b. les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le rapport urbanistique et environnemental n'est pas mis en oeuvre;
- c. les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;
- d. les problèmes environnementaux liés au rapport urbanistique et environnemental, en particulier ceux qui concernent les zones qui revêtent une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE;
- e. les objectifs de la protection de l'environnement, établis aux niveaux international, communautaire ou à celui des Etats membres, qui sont pertinents pour le rapport urbanistique et environnemental et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de son élaboration;
- f. les effets notables probables sur l'environnement, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, 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;

- g. les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en oeuvre du rapport urbanistique et environnemental sur l'environnement;
- h. une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée, notamment les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire, lors de la collecte des informations requises;
- j. une description des mesures de suivi envisagées.

3° un résumé non technique des informations visées ci-dessus";

Considérant que le rapport urbanistique et environnemental, préalable obligatoire à la mise en oeuvre de la ZACC, constitue un acte administratif susceptible de recours en annulation devant le Conseil d'Etat;

Considérant par ailleurs, que la ZACC contestée est régie par une prescription supplémentaire repérée par le sigle "*S.42" libellée comme suit :

" La zone est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général ou aux activités de service et de recherche et développement. Le rapport urbanistique et environnemental devra porter sur l'ensemble de la zone. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en oeuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, y compris depuis les zones destinées à l'activité économique contiguës et le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives";

Considérant que les divers risques de préjudice allégués par les requérants ne sont pas établis dès à présent eu égard à la circonstance que le rapport urbanistique et environnemental doit encore, sur ces divers points, élaborer des dispositions qui auront précisément pour objet de réduire ces risques de préjudice; qu'ainsi l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué n'est pas susceptible de causer les risques de préjudice craints par les requérants;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le huit mai deux mille quatorze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} BERTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.