

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.101 du 23 juillet 2014

A. 207.162/XIII-6437

En cause : **la Commune de Walhain,**
ayant élu domicile chez
Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme**
IMMOBILIERE DES TROIS FONCIERES,
2. **la Société anonyme Ets HOSLET,**
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Laurence de MEEÛS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 novembre 2012 par la commune de Walhain qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2012 "adoptant définitivement la révision partielle du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/2) portant sur l'inscription d'une zone d'extraction au lieu-dit «Les Turluttes», d'un périmètre de réservation pour la réalisation d'une voirie de liaison, de zones naturelles, de zones agricoles et d'une zone d'habitat sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux et Walhain", publié au Moniteur belge du 28 septembre 2012 (2^{ème} éd.);

Vu la requête introduite le 10 avril 2013 par laquelle la société anonyme (S.A.) IMMOBILIERE DES TROIS FONCIERES et la S.A. Ets HOSLET demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2013 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 mai 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Laurence de MEEÛS, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, auditeur adjoint;

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 se présentent comme suit :

1. Un arrêté du Gouvernement wallon du 4 décembre 2003 décide la mise en révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/2) et adopte l'avant-projet de révision en vue de l'inscription d'une zone d'extraction au lieu-dit "Les Turluttès", à Chaumont-Gistoux et à Walhain.

2. Le 21 juin 2007, le Gouvernement wallon complète, par l'inscription d'une zone naturelle et d'une zone agricole au titre de compensations planologiques et l'introduction d'une compensation alternative, l'arrêté du 4 décembre 2003.

3. Un arrêté du Gouvernement wallon du 13 décembre 2007 décide de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/2) portant sur l'inscription d'une zone d'extraction au lieu-dit "Les Turluttès", d'une zone naturelle, d'une zone agricole ainsi que d'un périmètre de réservation pour la réalisation d'un nouvel échangeur autoroutier sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux et Walhain.

4. Par un arrêté du 27 mai 2009, le Gouvernement wallon adopte provisoirement la révision partielle du plan de secteur.

5. Une enquête publique est organisée du 4 janvier au 17 février 2010 sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux et de Walhain. Elle suscite de nombreuses réclamations, dont une de la requérante.

6. Le Conseil wallon de l'environnement pour un développement durable (CWEDD) et la Commission régionale de l'aménagement du territoire (CRAT) donnent chacun un avis favorable, respectivement le 27 juin et le 25 août 2011.

7. Le 12 juillet 2012, le Gouvernement wallon prend un arrêté "adoptant définitivement la révision partielle du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/2) portant sur l'inscription d'une zone d'extraction au lieu-dit «Les Turluttès», d'un périmètre de réservation pour la réalisation d'une voirie de liaison, de zones naturelles, de zones agricoles et d'une zone d'habitat sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux et Walhain". Il s'agit de l'acte attaqué.

En ce qui concerne les compensations, l'acte attaqué est essentiellement motivé comme suit :

" 2. Compensations planologiques

[...]

Considérant que comme déjà dit, il n'y a pas lieu de privilégier une forme de compensation sur l'autre; que l'idée selon laquelle il existerait beaucoup de zones urbanisables susceptibles d'être transformées en zones non urbanisables est trop vague que pour permettre in casu une analyse fine des options auxquelles songent les réclamants à ce sujet;

Considérant que l'article 46 du CWATUPE prévoit que c'est l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation qui doit être compensée; que le fait que cette zone a été exploitée illégalement avant de devenir zone urbanisable n'influe pas sur le mécanisme prévu à l'article 46; que s'agissant d'inscrire une zone exploitée illégalement en zone non urbanisable, le CWATUPE n'impose nullement de compensation dans une telle hypothèse;

Considérant que suivant l'arrêté du Gouvernement du 21 juin 2007 complétant, par l'inscription d'une zone naturelle et d'une zone agricole au titre de compensations planologiques et l'introduction d'une compensation alternative, l'arrêté du 4 décembre 2003, «le Gouvernement wallon retient, au titre des compensations planologiques, la transformation des zones d'extraction suivantes en zones non destinées à l'urbanisation :

- inscription en zone naturelle du site du «Pas de Chien», faisant partie du site Natura 2000 BE 31007 dit Vallée du Train, pour un total d'environ 3,6 ha;
- inscription en zone agricole du site d'une ancienne décharge de classe 2, d'une superficie d'environ 7,9 ha» (site «Rigole Fossal»);

Considérant, que le premier site retenu au titre de compensation planologique («Pas de Chien») est situé sur la commune de Chaumont-Gistoux au sud de la route N243, entre Chaumont et Gistoux; qu'il est inscrit en zone d'extraction (et accessoirement en zone agricole);

Considérant que le site du «Pas de Chien» est reconnu comme Site de Grand Intérêt Biologique; que cela induit une protection de fait de cette sablière; que suivant l'étude d'incidences, «En principe, le remblayage des sablières entraîne la perte de tout l'intérêt écologique qu'elles avaient en cours d'exploitation. Néanmoins, même partiellement remblayées, elles conservent une valeur supérieure aux grandes cultures environnantes. Une certaine réversibilité du processus est encore possible dans la carrière De Kock ou "Pas de Chien" qui n'est pas encore entièrement remblayée. Des espèces animales protégées par la loi, observées dans la sablière Hoslet et De Kock, y ont leur habitat vital, ce qui devrait légalement empêcher le remblaiement total du fond des fosses. Dans le cas d'espèce du "Pas de chien", s'agissant d'une mesure de compensation et une inscription en zone naturelle, aucun remblayage ni aucune activité humaine susceptible de perturber le milieu ne devrait plus y être toléré» (EIP, Phase II, p. 134); que cela n'invalide guère la possibilité de prendre ces parcelles en considération au titre de compensation; que leur inscription en zone non urbanisable permettra de renforcer certaines fonctions de conservation du site Natura 2000;

Que, d'une part, ce site n'ayant fait l'objet d'aucune opération de réhabilitation visant à recréer des terrains exploitables par l'agriculture, que d'autre part, son relief étant perturbé, qu'enfin, la végétation en place étant une végétation de colonisation, aucune exploitation agricole n'y est envisageable (EIP, Phase II, p. 134);

Que le site du «Pas de Chien» est bordé au sud et à l'ouest par un périmètre d'intérêt paysager (EIP, Phase II, p. 137);

Considérant que l'inscription du site du «Pas de Chien» en zone naturelle est donc rationnelle au vu notamment de l'inclusion du site dans le périmètre Natura 2000 se développant à l'ouest, de son inscription comme SGIB et de l'impossibilité de développer une exploitation agricole;

Qu'enfin, vu sa configuration topographique, le site pourrait encore recevoir des remblais ou des terres de découverte; qu'il peut donc exister un risque de dépôt sauvage de déchets (EIP, Phase II, p. 137);

Que l'auteur de l'étude cite les effets positifs suivants :

- sauvegarde et protection d'un versant qui alimente le Ry des Papeteries et le Train, et qui contribue à alimenter le ruisseau pour la protection du chabot;
- absence de nouveau risque de pollution locale de la nappe aquifère;
- absence de nouveau risque de pollution locale pour les captages publics situés en aval;
- sauvegarde de paysages locaux reconnus comme étant de qualité;
- contribution à l'amélioration de la qualité locale de l'air;

- protection et sauvegarde de Site de Grand Intérêt Biologique ou présentant un potentiel biologique intéressant et repris dans le réseau Natura 2000;
- création d'un tampon vert entre des zones à potentiel d'habitat et la zone d'extraction projetée (EIP, Phase II, p. 138);

Considérant que, par souci de cohérence, l'auteur suggère toutefois comme variante de délimitation d'intégrer l'ensemble de l'excavation de l'ancienne sablière en zone naturelle, soit la zone d'extraction visée par l'avant-projet à titre de compensation de 3,6 Ha et la petite zone agricole voisine de 3,7 ha (EIP, Phase II, p. 139); qu'il suggère également que la partie débordante sur la ZACC voisine soit inscrite en zone naturelle (0,25 Ha); qu'en résumé, il propose que la limite de la zone naturelle inscrite au plan de secteur soit matérialisée par le Chemin des Cressonnières au nord et le Chemin du Bois Matelle au sud (EIP, Phase II, p. 140);

Que l'auteur recommande :

- d'arrêter tout remblayage du site du «Pas de Chien»;
- d'interdire l'accès du site aux activités de loisirs, plus spécifiquement les loisirs motorisés;
- de s'inspirer largement des publications de la Région wallonne en matière de réaménagement après exploitation, notamment la publication de la DGRNE (actuelle Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement) de 1995 «Réaménagement biologique des carrières après exploitation» et plus spécifiquement les chapitres de ces publications consacrés aux sablières;
- d'intégrer l'administration compétente en matière de gestion de la nature dans le processus de reconversion du site (EIP, Phase II, p. 140);

Que suivant l'auteur de l'étude, cette variante pourrait s'inscrire dans les conditions de l'exploitation de la nouvelle zone d'extraction par phases successives (EIP, Phase II, p. 100);

Considérant que l'arrêté du 27 mai 2009 adoptant provisoirement la révision partielle du plan de secteur indique que « considérant que les variantes de mise en œuvre proposées par l'étude d'incidences sont :

La restauration du site "Pas de Chien" en terme de maintien et de potentialités d'implantation d'habitats et d'espèces d'intérêt biologique; qu'à cet égard, l'élaboration d'un plan de gestion de ce périmètre constituera un préalable indispensable à la première phase d'exploitation de la future zone d'extraction portant sur les terrains situés au nord du chemin de Mettementbrule;

(...)

La variante de délimitation consiste en l'intégration de l'ensemble de l'excavation de l'ancienne sablière "Pas de Chien" en zone naturelle : les terrains visés par cette extension du périmètre de zone naturelle, actuellement affectés en zone agricole, présentent les mêmes potentialités pour la biodiversité et plus aucun intérêt pour l'agriculture et sont repris en Site de Grand Intérêt Biologique; qu'en conséquence, le périmètre de la zone naturelle sera délimité par le chemin des Cressonnières au nord et le chemin du Bois Matelle au sud, en ce compris, par souci de cohérence planologique la petite partie débordant de la zone d'aménagement communal concerté (0,25 ha) au sud du chemin des Cressonnières»;

(...)

« Art. 2. Les terrains situés dans la partie nord de la future zone d'extraction sont marqués d'une prescription supplémentaire * S.35 précisant qu'il s'agit de la Phase I de l'exploitation et que celle-ci ne pourra être mise en œuvre avant

l'élaboration d'un plan de gestion en vue du maintien et des potentialités d'implantation d'habitats et d'espèces d'intérêts biologique du site "Pas de Chien"»;

Considérant que dans son avis du 25 août 2011, la CRAT indique qu'elle est «favorable à l'inscription de deux zones naturelles, celles de l'ancienne sablière du Pas-de-Chien, servant de compensation planologique, et celle située à l'est du Bois Matelle. Elle constate que ces sites présentent un potentiel biologique important et que leur inscription en zone naturelle se justifient pleinement eu égard à leurs qualités intrinsèques»;

Que la CRAT indique également qu'elle est «favorable à l'inscription des prescriptions supplémentaires *S35 et *S36 relatives à la zone d'extraction»;

Que le Gouvernement confirme l'inscription en zone naturelle du site du «Pas-de-Chien» pour un total de 7,5 ha dont seulement 3,6 ha est pris en considération pour le calcul des compensations puisque le surplus est déjà en zone non urbanisable;

Considérant, que le deuxième site retenu au titre de compensation planologique («Rigole Fossal») est situé sur la commune de Chaumont-Gistoux; que cette ancienne carrière d'extraction de sable est aujourd'hui comblée et réaménagée en prairie; que «La situation des terrains exploités à cet endroit résulte d'un historique assez complexe d'exploitation de sable suivie de remblaiement au fur et à mesure de la progression de son exploitation ou d'exploitation de décharge suivant l'endroit»;

Que la zone a été réhabilitée et est affectée à la prairie; que suivant l'auteur de l'étude, il est peu probable qu'une autre spéculation que la prairie puisse y être menée au vu du relief en dôme résultant de l'ancienne décharge et à la présence de sols limoneux qui caractérisaient précédemment la zone et qui n'ont pas de valeur extrêmement élevée; que l'inscription de ces terrains en zone agricole apparaît toutefois comme rationnelle dès lors qu'elle revêt un intérêt pour les exploitants auxquels ils sont rendus (EIP, Phase II, p. 144);

Que les autorisations d'exploiter la zone d'extraction ont prévu le réaménagement du site en zone agricole;

Que l'inscription en zone agricole mettrait la situation de fait en cohérence avec la situation de droit; que l'exploitant aura en effet la possibilité de développer des installations bâties en relation avec ses activités dans la zone considérée;

Que le retour à l'exploitation agricole renforce théoriquement le risque de pollution de la nappe aquifère par les nitrates; que la superficie visée est toutefois très réduite et que la spéculation agricole est limitée à la prairie (EIP, Phase II, p. 45);

Que le remblayage des fosses après exploitation et le retour à la topographie initiale ainsi que l'exploitation des terrains à des fins agricoles a pour effet de supprimer l'incidence paysagère liée à l'exploitation de la sablière, tant pour les vues courtes que pour les vues longues (EIP, Phase II, p. 146);

Que dans son avis du 25 août 2011, la CRAT indique qu'elle est «favorable à l'inscription de deux zones agricoles à Chaumont-Gistoux. Elle relève que cette modification entérine une situation de fait. Le site proche de la N243 correspond à une partie d'une carrière comblée et réaménagée, reprise antérieurement comme décharge de classe 2. Ces terrains sont actuellement exploités comme pâture par un agriculteur»;

Que le Gouvernement confirme l'inscription en zone agricole du site «Rigole Fossal» pour un total de 7,9 ha;

Considérant que le 27 juin 2011, le CWEDD a remis un avis favorable sur l'inscription de zones naturelles et de zones agricoles en guise de compensation planologique;

Considérant que le plan porte sur l'inscription d'une superficie de l'ordre de 110ha de zones destinées à l'urbanisation contre une superficie de l'ordre de 15 ha de zones non destinées à l'urbanisation EIP;

Considérant que les compensations planologiques ne permettent pas de compenser la totalité des nouvelles zones d'extraction; qu'il y a dès lors lieu d'analyser la possibilité prévue par le législateur d'adopter des compensations alternatives de manière à compenser proportionnellement l'inscription de la nouvelle zone urbanisable;

3. Compensations alternatives

3.1. La voirie de liaison

3.1.1. Insuffisante

[...]

Considérant que, comme dit ci-avant, il n'est plus question de la création d'un échangeur mais bien d'un nouvel itinéraire de liaison à la E411 via la N243a;

Considérant que la traversée du centre de Chaumont-Gistoux par un important charroi, est une préoccupation majeure des habitants et des autorités communales;

Que cet important charroi est notamment induit du site de la sablière mais aussi des installations liées à la sablière, sises au centre de Chaumont-Gistoux;

Considérant qu'afin de rencontrer cette préoccupation, le Gouvernement wallon souhaite mettre fin à la traversée de Chaumont-Gistoux par ce charroi et imposer la délocalisation complète des installations liées à la sablière et sises au centre de Chaumont-Gistoux, et ce alors que celles-ci disposent d'un permis d'exploitation jusqu'en 2021;

Que cette difficulté a d'ailleurs été évoquée dans le plan intercommunal de mobilité de Chaumont-Gistoux;

Considérant que dans son avis du 27 juin 2011, le CWEDD propose que le demandeur investisse dans un itinéraire de raccordement à la N243a permettant de dégager Chaumont-Gistoux d'un important charroi de camions, en déplaçant également ses activités de bureaux, le truck-wash et la station service du centre de Chaumont-Gistoux vers la future zone d'extraction; qu'il précise que l'investissement proposé en termes d'infrastructures routières profitera ainsi à la collectivité en limitant le charroi au centre de Chaumont-Gistoux;

Considérant que l'inscription d'une nouvelle zone d'extraction vise uniquement à maintenir l'activité; que cela n'aura donc pas pour effet d'augmenter le charroi existant actuellement;

Qu'il est incontestable que cela permettra, d'une part, une amélioration de la qualité de vie des habitants situés le long de la N243 et au centre de Chaumont-Gistoux et, d'autre part, une amélioration de la sécurité routière sur la N243; que ce faisant, c'est le confort de circulation de l'ensemble des usagers de la N243 qui s'en trouve amélioré;

Considérant que le Gouvernement entend préciser que la demande de permis unique destiné à assurer l'exploitation du site devra intégrer et porter sur les installations actuellement sises au centre de Chaumont-Gistoux et qui seront déplacées dès la mise en œuvre de ce permis s'il est délivré;

3.1.2. Objet

[...]

Considérant que l'auteur de l'étude d'incidences a indiqué que le charroi implique des nuisances (bruit, vibrations, poussières, danger pour les autres usagers) (EIP, Phase II, p. 76 et s.);

Qu'il a précisé également que la création d'un nouvel itinéraire permettant d'éviter la traversée du centre de Chaumont-Gistoux sur la N243 serait une modification à incidence positive et importante pour les riverains ainsi que pour le flux de mobilité et la sécurité sur cette voirie publique (EIP, Phase II, p. 82);

Que l'auteur de l'étude a exposé et décrit les critères d'analyse des variantes pour la compensation alternative (EIP, Phase II, p. 160 et s.); qu'un tableau récapitulatif permet d'apprécier les avantages et les inconvénients de chaque variante (EIP, Phase II, p. 162); que l'auteur a attribué -1, 1, 2 ou 3 points à chaque critère en fonction des motifs de préférence pré-indiqués; que cela apparaît tout à fait objectif;

Considérant que dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 adoptant provisoirement la révision partielle du plan de secteur, le Gouvernement a précisé que «les variantes de mise en œuvre proposées par l'étude d'incidences sont :

- La mise en place d'un itinéraire alternatif permettant d'éviter le centre de Chaumont-Gistoux pour le charroi généré par la sablière et ses dépendances; la mise en place de cet itinéraire constituera un préalable indispensable à l'exploitation de la Phase II de la future zone d'extraction située au sud du chemin de Mettementbrule;

(...);

Que dans le cadre des enquêtes publiques, les communes ont suggéré des itinéraires alternatifs;

Que le Gouvernement a sollicité de l'auteur de l'étude la réalisation d'une note d'analyse environnementale relative aux tracés alternatifs proposés par les communes suite à l'enquête publique; que dans cette note, l'auteur de l'étude a analysé chacune des deux variantes suivant des critères précis et a suggéré des mesures d'amélioration;

Que dans son analyse, l'auteur a analysé les variantes proposées suivant les critères de sécurité (itinéraires partagés, nombre de carrefours, nombre de tourne-à-gauche, interférence avec un itinéraire cyclable) et de mobilité (utilisation de l'itinéraire par un trafic de fuite),... (rapport complémentaire, p. 13);

Considérant que le CWEDD soutient l'alternative proposée par le bureau d'étude dans l'analyse qui lui a été demandée par le Gouvernement (alternative dite Abis), qui est celle qui minimise les impacts environnementaux et agricoles; qu'il indique toutefois que cette alternative entraîne une urbanisation supplémentaire de la zone agricole et souhaite par conséquent que le Gouvernement analyse l'apport d'une compensation opérationnelle à l'attention de l'agriculture;

Qu'il n'est pas prévu de rendre cet itinéraire privé; que les chemins concernés resteront publics;

Considérant que comme dit ci-avant, le Gouvernement entend imposer une prescription supplémentaire consistant à imposer la réalisation des aménagements nécessaires à la mise en œuvre de l'itinéraire Abis et l'utilisation de cet itinéraire dès l'entame de l'exploitation;

Considérant que le Gouvernement wallon entend imposer la construction d'un mur anti-bruit le long de la E411 comme compensation alternative; qu'il appartiendra à l'exploitant de financer l'étude nécessaire à la délimitation des emplacements exacts de ce mur le long de l'E411 d'une part et la construction de ce mur d'autre part, et ce à hauteur d'un million cent mille euros;

Considérant que pour autant que de besoin, le Gouvernement entend préciser qu'il encourage l'exploitant à ouvrir un dialogue avec la commune de Chaumont-Gistoux quant à la mise en place, le cas échéant au sein de la zone exploitée, d'autres équipements collectifs de type sportifs par exemple;

3.1.3. Coût

[...]

Considérant que l'auteur de l'étude d'incidences indique que : « Depuis 2004, une convention a été établie entre le MET et les différents exploitants de sociétés générant du trafic sur la N243a (Annexe IV.1.3.). Le Ministère a en effet effectué des travaux de remise en état durant l'hiver 2003- 2004, les sociétés utilisant intensivement la N243a ont donc convenu de supporter les frais d'entretien de cette voie, chacune à concurrence d'un pourcentage défini en fonction de l'importance du charroi.

En septembre 2004, 4 sociétés ont signé la convention :

- Ets HOSLET (Daniel Hoslet) pour 70 %,
- SA DE KOCK WAVRE (Hugo De Kock) pour 16,5 %,
- SOCOROUTE (Pierre-Marie Melin) pour 10 %,
- RAMAN SA (Jean-Jacques Raman) pour 3,5 %.

En 2007, la convention a été reconduite et signée par 5 sociétés :

- Ets HOSLET (Daniel Hoslet) pour 80 %,
- VH RECYCLAGE (Marc Regnier) pour 6 %,
- READY BETON (A. Daelmans) pour 6 %,
- MELIN SA (Pierre-Marie Melin) pour 5 %,
- RAMAN SA (Jean-Jacques Raman) pour 3 % » (EIP, Phase II, p. 36);

3.1.4. Conclusion

Considérant qu'eu égard aux arguments développés par les réclamants et les autorités communales de Walhain et Chaumont-Gistoux, le Gouvernement estime que l'aménagement de la voirie de liaison entre le site de la sablière et la route N243a ne relève pas de la notion de compensation alternative mais doit être imposée à titre de charge d'urbanisme lors de la délivrance du permis permettant la mise en œuvre de la zone d'extraction inscrite au plan de secteur par le présent arrêté;

Considérant que le Gouvernement impose, en tant que compensation alternative en termes d'environnement, la réalisation de l'étude nécessaire à la délimitation des emplacements exacts d'un mur anti-bruit le long de l'E411 à hauteur de la commune de Walhain d'une part et la construction de ce mur d'autre part, à financer par l'exploitant à hauteur d'un million cent mille euros;

3.2. Le déménagement des installations du centre de Gistoux

[...]

Considérant que, sur le caractère immédiat et non phasé du déménagement des installations sises au centre de Chaumont-Gistoux et de la mise en œuvre de l'itinéraire Abis, il y a lieu de se reporter sur ce qui a été indiqué ci-avant à ce sujet;

Considérant que dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 adoptant provisoirement la révision partielle du plan de secteur, le Gouvernement a précisé que «les variantes de mise en œuvre proposées par l'étude d'incidences sont :

(...)

Le déplacement de l'ensemble des installations générant des nuisances du centre de Chaumont-Gistoux vers le site d'exploitation juste au sud du chemin de Mettementbrule et à l'est du chemin de Tourinnes à Gistoux; ce déplacement constituera un préalable indispensable à l'exploitation des terrains situés au sud du chemin de Mettementbrule constituant la deuxième phase d'exploitation de la future zone d'extraction»;

Considérant, quant à la question du déménagement des installations de la sablière sises au centre du Chaumont-Gistoux, que le Gouvernement entend faire droit aux souhaits de la commune et des riverains; que ce déménagement devra dès lors être réalisé dès l'entame de l'exploitation concernée par la présente révision du plan de secteur et non avant l'exploitation des terrains situés au sud du Chemin de Mettementbrule; qu'en conséquence, la prescription *S36 est supprimée;

Considérant que le déménagement obligatoire de toutes les installations de la sablière sises au centre de Chaumont-Gistoux dès l'entame de l'exploitation, en dépit du fait que le permis qui les couvre est valable jusqu'en 2011;

Considérant qu'en outre il y a lieu d'imposer que la réalisation et l'utilisation de l'itinéraire Abis soit effective dès l'entame de l'exploitation; que ceci implique que le libellé de la prescription *S35 soit revu en vue d'imposer la réalisation de ces aménagements et l'utilisation de cet itinéraire dès l'entame de l'exploitation;

Considérant que les installations s'établiront dans la zone d'extraction suggérée comme variante 1^{ère} par l'auteur de l'étude d'incidences; que ces terrains déjà exploités seront donc reconvertis en zone d'extraction afin de permettre l'installation des dépendances de carrières; que suivant l'auteur de l'étude, ces terrains sont idéalement placés pour assurer une bonne gestion de l'exploitation tout en permettant un accès aisé au nouvel itinéraire;

3.3. La réhabilitation du site du «Pas de Chien»

Considérant que le Gouvernement souhaite, pour ce site, compléter la compensation planologique envisagée par le présent arrêté et favoriser une réhabilitation effective du site du Pas-de-Chien, conformément à l'option prise dans l'arrêté du 27 mai 2009 adoptant provisoirement la révision partielle du plan de secteur; qu'il entend dès lors imposer, à titre de compensation alternative, l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de gestion de la totalité du site;

4. Compensations : synthèse

Considérant que les compensations planologiques et alternatives adoptées permettent, ensemble, de compenser de manière proportionnée l'inscription de la nouvelle zone urbanisable;

Considérant en effet qu'il ressort de la prise en compte des variantes de délimitation et de mise en œuvre du projet et des compensations proposées par l'étude d'incidences et reprises dans le présent arrêté que la superficie de zone d'extraction inscrite sera de l'ordre de 110 ha, garantissant au rythme actuel, au

moins 30 ans d'exploitation; que la compensation planologique portera sur une superficie de l'ordre de 15 ha de zone agricole et de zone naturelle;

Considérant que la compensation alternative consistera :

- en l'étude et la construction d'un mur antibruit à hauteur de la commune de Walhain le long de l'E411;
- au déménagement obligatoire de toutes les installations de la sablière sises au centre de Chaumont-Gistoux, et ce dès l'entame de l'exploitation et en dépit du fait que le permis qui les couvre, est valable jusqu'en 2021;
- en l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de gestion de la totalité du site du Pas-de-Chien".

Cet arrêté est publié au Moniteur belge du 28 septembre 2012;

Considérant que la requérante prend, notamment, un deuxième moyen de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, des articles 1^{er}, 19, 22, 42, 43, 44 et 46 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'erreur manifeste d'appréciation et de la contradiction dans les motifs; qu'elle rappelle que la modification de plan de secteur litigieuse concerne l'inscription de 110 hectares de zone d'extraction, en lieu et place d'une zone agricole et que cette inscription est compensée, sur la base de l'article 46, § 1^{er}, du CWATUPE, de manière à la fois planologique et alternative; qu'en ce qui concerne la compensation planologique, elle indique que l'acte attaqué prévoit l'inscription de 15 hectares de zone agricole et de zone naturelle; qu'elle expose que la compensation alternative consiste en :

- l'étude et la construction d'un mur antibruit à hauteur de la commune de Walhain, le long de l'E411, financées à hauteur d'un montant d'un million cent mille euros par l'exploitant;
- le déménagement obligatoire de toutes les installations de la sablière sises au centre de Chaumont-Gistoux, et ce dès l'entame de l'exploitation;
- l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de gestion à finalité écologique couvrant la totalité du site du Pas de Chien, ce plan devra être joint à la demande de permis unique destiné à couvrir l'exploitation;

qu'elle estime que les mesures de compensation alternative manquent de précision et de caractère exécutoire; qu'en effet, selon elle,

- la création du mur antibruit nécessiterait une étude de faisabilité, un permis d'urbanisme ainsi que l'accord du gestionnaire du domaine public où il est envisagé;
- le déménagement des installations existantes nécessiterait l'obtention d'un permis d'extraction qui suppose une zone d'extraction alors que la création de cette dernière est elle-même conditionnée au déménagement des installations;

- l'approbation et la mise en œuvre du plan de gestion nécessiteraient l'approbation des autorités et instances compétentes puisque ce plan de gestion devra être joint à la demande de permis destinée à couvrir l'exploitation des activités d'extraction;

que, par ailleurs, la requérante fait valoir que la compensation planologique est faite par des zones d'extraction déjà exploitées et remises en état, alors que l'article 32 du CWATUPE alors en vigueur prévoyait qu'au terme de leur exploitation, les zones d'extraction étaient automatiquement transformées en zone d'espaces verts; que, selon elle, il en est ainsi de la sablière "Hoslet", réhabilitée en prairie en 2004; qu'elle estime que la compensation ne pouvait porter sur cette sablière, puisque ce terrain était affecté en zone d'espaces verts et non plus en zone d'extraction; qu'elle soutient qu'il en est de même en ce qui concerne l'ancienne décharge de classe 3, inscrite par l'acte attaqué, à titre de compensation, en zone agricole; qu'elle affirme qu'en effet, même si le changement automatique n'était pas prévu, cette zone d'extraction ne peut rien compenser, puisque les nuisances inhérentes à l'activité d'extraction ne peuvent se produire, le site ayant déjà été exploité;

qu'enfin, la requérante estime qu'il n'est pas possible de comprendre pour quelle raison les mesures de compensation seraient proportionnelles à l'inscription de 110 hectares de nouvelles zones d'extraction; qu'elle énumère d'autres révisions récentes de plans de secteur en vue de l'inscription de zones d'extraction et en déduit qu'on peut remettre en cause le respect du principe d'égalité dans le cadre de l'appréciation des mesures de compensation; qu'elle indique encore qu'il convient d'apprécier le respect du principe de proportionnalité au regard du projet initial de compensation qui consistait à créer un nouvel échangeur routier et qui était davantage justifié;

Considérant que la partie adverse répond comme suit :

" [...] il est considéré qu'il serait disproportionné d'exiger, avant l'adoption définitive du plan de secteur, l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de la compensation alternative. Toutefois, il va de soi qu'en l'absence de mise en œuvre effective des compensations, une des conditions de fond fait défaut et l'acte serait donc affecté d'une illégalité. Il s'agit là d'un débat qui porte alors sur l'exécution en tant que telle et le respect de l'acte attaqué. Il n'est pas de nature au moment de l'adoption de l'acte attaqué d'entacher d'illégalité celui-ci quand bien même toutes les autorisations n'auraient pas été délivrées pour la réalisation de la compensation alternative (Fabrice Evrard et Aurélie Meur, «Le mécanisme de la compensation dans le cadre de l'aménagement du territoire en Région wallonne», Amén. 2012/3, numéro spécial, p. 57)";

qu'elle reproduit ensuite le passage de l'acte attaqué relatif aux compensations et conclut que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les parties intervenantes font valoir, en ce qui concerne la régularité des mesures de compensation alternative, que le déménagement des

installations de la sablière au centre de Chaumont-Gistoux est imposé "dès l'entame de l'exploitation" des nouvelles zones d'extraction, que, de même, le plan de gestion à finalité écologique du site de Pas de Chien doit être joint à la demande de permis unique destiné à couvrir l'exploitation des nouvelles zones d'extraction; qu'elles soutiennent que la circonstance que ces mesures nécessitent l'obtention d'autorisations préalables ne signifie pas qu'elles ne sont pas exécutoires, dès lors qu'il serait disproportionné d'exiger, avant l'adoption du plan de secteur, l'obtention de toutes les autorisations nécessaires; qu'elles ajoutent que la requérante n'expose pas en quoi ces deux mesures de compensation ne seraient pas suffisamment précises;

que, s'agissant de la mesure de compensation relative à l'érection du mur antibruit, elles estiment qu'elle n'est en rien imprécise puisqu'elle n'impose pas l'aménagement d'un mur, mais le financement de l'étude et de la construction du mur, à concurrence de 1.100.000 euros; que, selon elles, cette condition ne laisse aucune liberté d'appréciation à l'exploitant et est pleinement exécutoire, même si un permis d'urbanisme devra être obtenu pour l'aménagement dudit mur;

que, s'agissant des compensations planologiques, les intervenantes soutiennent tout d'abord que "formellement parlant, un site d'extraction exploité, même réaménagé, demeure inscrit en zone d'extraction", que "ce site est donc susceptible de faire l'objet d'une nouvelle exploitation, soit parce que le gisement n'est pas totalement épuisé, soit parce que le site permet l'exploitation de dépendances" et que "le réaménagement n'a pas pour effet de sortir ipso facto le site de la zone d'extraction"; qu'elles affirment que "la désurbanisation de telles zones peut présenter un intérêt et (qu')il est donc conforme à la règle de droit de désurbaniser une zone urbanisable inscrite au plan de secteur et ce quelle que soit sa situation factuelle"; que, par rapport au site "Hoslet", elles estiment que la requérante est en défaut de démontrer que l'article 32 du CWATUPE a sorti ses effets et qu'il est incontestable que ce site était toujours inscrit en zone d'extraction au plan de secteur avant l'adoption de l'acte attaqué; qu'en ce qui concerne le site "Rigole Fossal", elles exposent que, si le site est déjà affecté à la prairie comme l'imposaient, à titre de condition, les autorisations délivrées en vue de l'exploitation du terrain, l'acte attaqué qui l'inscrit en zone agricole consolide juridiquement la situation de fait;

qu'en ce qui concerne la proportionnalité des mesures de compensation, elles font valoir que le renvoi, dans l'article 46 du Code, au principe de proportionnalité atténue le caractère arithmétique de la compensation planologique; que, selon elles, le Conseil d'Etat ne pourrait sanctionner qu'un choix manifestement déraisonnable, manifestement erroné ou hors de proportion par rapport aux faits; qu'elles soutiennent qu'en l'espèce, les compensations adoptées permettent, ensemble, de compenser de manière proportionnée l'inscription de la nouvelle zone urbanisable, comme l'indique l'acte attaqué; qu'elles expliquent qu'une compensation planologique plus importante que celle arrêtée n'était pas envisageable, raison pour

laquelle des compensations alternatives ont été arrêtées; qu'elles estiment que la requérante ne démontre pas que le Gouvernement wallon aurait commis une erreur manifeste d'appréciation; qu'en outre, en ce qui concerne les arrêtés de révision de plan de secteur cités par la requérante, elles observent que la requérante ne tire aucune conséquence de ces révisions;

qu'enfin, en ce qui concerne le nouvel échangeur routier, elles s'étonnent de ce que la requérante s'est fermement opposée à la création de cet échangeur dans le cadre de l'enquête publique; qu'elles estiment que la requérante n'aurait donc pas intérêt au moyen;

Considérant qu'en réplique, la requérante ajoute, en ce qui concerne le mur antibruit, que la condition est totalement aléatoire puisque, hormis le montant pris en charge par l'exploitant, l'acte attaqué ne précise rien quant à la localisation exacte et ses modalités d'exécution; qu'elle soutient qu'il n'y a pas de raison que la jurisprudence du Conseil d'Etat relative aux conditions qui assortissent les permis ne puisse être transposée mutatis mutandis aux conditions liées à la révision du plan de secteur; que, concernant la proportionnalité des mesures de compensation, elle ajoute encore qu'il appartenait à la partie adverse de justifier la nécessité de mettre en œuvre la compensation alternative au regard de l'impraticabilité concrète de procéder à une compensation planologique;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse soutient que la compensation planologique à prendre en considération est bien de 15 ha, comme prévu à l'acte attaqué, soit, l'inscription en zone naturelle du site "Pas-de-Chien" pour un total de 7,5 ha et l'inscription en zone agricole du site "Rigole Fossal" pour 7,9 ha; qu'elle fait valoir que si les mesures de compensation doivent obligatoirement figurer dans l'acte attaqué, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE se contente d'imposer le principe de proportionnalité et reste muet quant à l'effectivité et au caractère certain et exécutoire de ces mesures; qu'elle soutient que l'exigence d'un degré de précision analogue à ce qui est exigé pour les conditions assortissant un permis d'urbanisme, ne pourrait raisonnablement être imposée aux mesures de compensation sans rendre impossible toute révision de plan de secteur; qu'ainsi, écrit-elle, "il serait disproportionné d'exiger l'obtention de toutes les autorisations nécessaires avant même l'adoption définitive du plan de secteur"; qu'elle précise toutefois qu'"en l'absence de la mise en œuvre effective des mesures de compensation, une des conditions de fond ferait défaut et l'acte serait donc affecté d'une illégalité"; qu'elle observe que le CWATUPE autorise que la réalisation concrète de la compensation soit phasée; que, s'agissant du caractère imprécis des mesures, notamment de celle relative au plan de gestion du site du " Pas-de-Chien", elle relève que l'article 2 de l'acte attaqué précise que le plan devra obligatoirement

être annexé à la demande de permis unique destinée à couvrir l'exploitation, laquelle ne sera introduite que postérieurement à l'adoption définitive de la révision du plan de secteur; que, concernant la mise en place du mur anti-bruit, elle rappelle qu'elle "s'est engagée à réaliser cette mesure", les détails concernant la taille dudit mur ainsi que les incidences y relatives ne pouvant être connues avant l'introduction de la demande de permis unique; que, s'agissant de la mesure concernant le déménagement obligatoire des installations de la sablière, elle estime qu'il apparaît clairement que le déménagement de ces installations est de nature à procurer une réelle compensation pour les riverains voisins des activités, les nuisances en découlant étant particulièrement importantes; que, par ailleurs, elle fait valoir que le caractère proportionnel de la compensation doit être déterminé par l'analyse de l'application de l'ensemble des mesures de compensation planologiques et alternatives et non pas de chacune d'entre elles séparément; qu'elle constate à cet égard que le recours porte sur la question du caractère exécutoire des mesures, laquelle ne concerne pas le Conseil d'Etat;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les parties intervenantes soutiennent aussi que la condition d'urbanisme et la compensation sont deux mécanismes différents qui poursuivent des objectifs différents et qui assortissent des actes de natures différentes; qu'elles font valoir que le mécanisme de la condition constitue une mesure de prévention qui assortit un acte exécutoire par lui-même en vue d'encadrer sa mise en œuvre, alors que le mécanisme de la compensation vise non pas à éviter des atteintes à l'environnement découlant de l'inscription d'une nouvelle zone urbanisable au plan de secteur mais à en contrebalancer l'impact; qu'elles notent qu'au moment de la révision du plan de secteur, ces inconvénients ne sont que théoriques dès lors qu'un plan d'aménagement tout en ayant force obligatoire n'est pas, par lui-même, obligatoire et que les inconvénients induits de l'inscription d'une zone urbanisable ne se concrétiseront par conséquent qu'ultérieurement, par la délivrance des autorisations administratives mettant en œuvre la révision du plan de secteur; que, selon elles, cette différence implique que si elles doivent être simultanées à l'inscription de la zone urbanisable, les mesures de compensation ne doivent pas présenter le même degré de précision et d'aboutissement que celui exigé pour les conditions urbanistiques; qu'elles observent que d'ailleurs, le CWATUPE autorise que la compensation soit réalisée par phases; qu'elles soutiennent qu'en tout état de cause, les mesures de compensation prévues ne sont pas aléatoires ou soumises à la volonté de l'actuel ou du futur exploitant et qu'ainsi, notamment, le déménagement des installations sises au centre de Chaumont-Gistoux s'impose indépendamment de la question de savoir qui est ou sera propriétaire des terrains concernés; que, de même, selon elles, s'agissant du plan de gestion à finalité écologique couvrant le site du Pas de Chien, l'arrêté donne les orientations nécessaires à la détermination du contenu du plan de gestion et à sa

méthode d'élaboration, plan de gestion qui devra être joint à la demande de permis unique portant sur le projet sous-jacent à la révision du plan de secteur; qu'elles renvoient à cet égard à la motivation de l'arrêté attaqué; qu'elles rappellent qu'en outre, en l'absence de mise en œuvre effective des compensations, l'une des conditions de fond ferait défaut et l'acte serait affecté d'une illégalité, de même que tous les permis délivrés dans le cadre de la mise en œuvre de cette zone; que, s'agissant de la question de la proportionnalité des compensations, elles rappellent que les mesures planologiques et alternatives doivent être examinées comme formant un tout et qu'il ne peut donc être procédé à un examen de proportionnalité pour chacune des mesures de compensation envisagée isolément; qu'elles rappellent encore que l'acte attaqué a exposé qu'une compensation planologique plus importante n'était pas envisageable compte tenu de la pression immobilière notoire en Brabant wallon et que les mesures de compensation alternatives adoptées visent précisément à pallier cette impossibilité "en tenant compte d'un certain nombre de préoccupations qui ont été évoquées depuis l'entame de la révision du plan de secteur et/ou à l'occasion de l'enquête publique"; que, plus particulièrement, en ce qui concerne notamment le déménagement des installations du centre de Chaumont-Gistoux, elles font valoir que ces installations se situent en zone d'habitat et que toute activité autre que résidentielle ne pourrait s'implanter que moyennant autorisation et uniquement si elle ne met pas en péril la destination principale de la zone et si elle est compatible avec le voisinage; qu'en ce qui concerne le plan de gestion à finalité écologique, elles relèvent que ce plan n'a pas le même objectif que le plan de réhabilitation imposé en 1997 à l'exploitant de la décharge et que ces plans sont complémentaires lorsque le plan de gestion écologique succède au plan de réhabilitation; qu'elles ajoutent que l'inscription d'un site en zone naturelle au plan de secteur n'implique en soi l'adoption d'aucune mesure particulière visant à concrétiser cette nouvelle affectation; qu'elles estiment que le plan de gestion donne ainsi tout son sens à l'affectation du site du Pas de Chien en zone naturelle; qu'elles précisent encore que le plan de gestion et l'inscription du site en zone naturelle assureront la pleine efficacité de l'affectation du site en zone Natura 2000, laquelle, au demeurant, n'est pas encore acquise;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante estime que la mesure de compensation alternative relève davantage, dans sa comparaison avec les conditions assortissant les permis, d'une charge d'urbanisme (article 128, § 2, du CWATUPE) que d'une simple condition destinée à modaliser la mise en œuvre d'un projet; qu'elle affirme que l'imposition de telles charges d'urbanisme répond aux mêmes exigences de régularité que les conditions assortissant les permis; qu'elle se demande comment l'effectivité de la révision du plan de secteur pourrait être contrôlée dès lors que la réalisation des mesures de compensation serait différée et/ou dépendrait de la volonté des parties intervenantes; qu'elle constate qu'elles

seules pourraient alors décider de la mise en œuvre de la zone d'extraction et donc de son effectivité planologique; qu'elle estime que l'autorité doit pouvoir veiller à la réalisation de ces compensations, ce qui exige autant de précisions et de rigueur qu'en ce qui concerne les conditions assortissant les permis et que la faculté d'imposer des compensations par phase ne change rien à cette analyse; qu'elle affirme que "si la partie adverse a fait choix de mesures de compensation qui ne sont pas précises et exécutoires dès l'adoption du plan de secteur, c'est la preuve qu'il s'agit de mesures inadéquates au titre de compensation alternative"; que, s'agissant de la proportionnalité des mesures de compensation, elle précise que sa justification repose sur une erreur manifeste d'appréciation puisque l'acte attaqué impose en réalité une compensation planologique de 11,5 ha et non de 15 ha comme mentionné dans l'acte attaqué;

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUPE dispose 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 la "compensation" se définit comme le fait d'"équilibrer (un effet négatif) par une chose considérée comme équivalente et positive" (Grand Robert); que la question de savoir si des mesures qualifiées de compensatoires constituent bien une compensation, est une opération de qualification soumise au contrôle complet de la légalité par le Conseil d'Etat;

Considérant qu'il ne ressort pas du libellé de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, du Code, qu'il faudrait privilégier un des deux modes de compensation - planologique ou alternative - par rapport à l'autre;

Considérant, par ailleurs, que la Cour constitutionnelle a jugé, dans son arrêt n° 114/2008 du 31 juillet 2008, que les mesures d'accompagnement d'une révision de plan de secteur et, donc, notamment la compensation alternative, doivent "garantir l'effectivité du droit à la protection d'un environnement sain d'une manière au moins équivalente aux mesures exclusivement planologiques";

Considérant, dès lors, que les mesures de compensation alternative visées à l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, précité, ont, tout comme les compensations

planologiques, valeur réglementaire; qu'il s'ensuit que ces mesures doivent être suffisamment précises pour pouvoir être sanctionnées conformément à l'article 154, 4°, du CWATUPE;

Considérant qu'en l'espèce, comme l'énonce l'article 2 de l'acte attaqué, "une compensation alternative est imposée, comportant les mesures suivantes :

- l'étude et la construction d'un mur antibruit à hauteur de la commune de Walhain le long de l'E411, financées à hauteur d'un montant d'un million cent mille euros par l'exploitant;
- le déménagement obligatoire de toutes les installations de la sablière sises au centre de Chaumont-Gistoux, et ce dès l'entame de l'exploitation;
- l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de gestion à finalité écologique couvrant la totalité du site du Pas-de-Chien; ce plan devra être joint à la demande de permis unique destiné à couvrir l'exploitation";

que l'article 3 de l'acte attaqué prévoit en outre que "la zone d'extraction est marquée d'une prescription supplémentaire *S35 libellée comme suit : "l'exploitation ne pourra être entamée que lorsque tous les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de la voirie de liaison entre le site de la sablière et la route N243a seront réalisés et opérationnels";

Considérant, en ce qui concerne la compensation relative au mur antibruit, que la disposition se borne à imposer à l'exploitant le financement, à hauteur d'un certain montant, de l'étude et de la construction d'un mur anti-bruit le long de l'autoroute E411 dont le maître d'œuvre sera la Région wallonne; qu'une telle compensation répond à la condition précitée;

Considérant, en ce qui concerne le déménagement obligatoire des installations de la sablière situées au centre de Chaumont-Gistoux dès l'entame de l'exploitation, que cette compensation répond elle aussi à la condition précitée;

Considérant, en ce qui concerne l'élaboration et la mise en œuvre d'un "plan de gestion à finalité écologique" sur le site du Pas de Chien, qu'il y a lieu de constater que l'arrêté attaqué ne donne aucune précision quant au contenu minimum de ce plan, quant à l'auteur responsable de son élaboration et, surtout, de sa mise en œuvre, le propriétaire du site n'étant pas l'exploitant, et, enfin, quant au contrôle de la validité du plan et, plus encore, de sa mise en œuvre; qu'il en résulte que cette compensation ne répond pas à la condition de précision précitée;

Considérant, sur la compensation planologique, que l'acte attaqué indique "que le Gouvernement confirme l'inscription en zone naturelle du site du «Pas-de-Chien» pour un total de 7,5 ha dont seulement 3,6 ha est pris en considération pour le calcul des compensations puisque le surplus est déjà en zone non urbanisable" et "que le gouvernement confirme l'inscription en zone agricole du site «Rigole Fossal» pour un total de 7,9 ha"; que ceci porte donc la compensation planologique à un total 11,5 hectares, et non 15 ha, comme l'indique la synthèse relative aux compensations reprise dans l'acte attaqué;

Considérant, en ce qui concerne le site "Pas-de-Chien", que l'étude d'incidences mentionne notamment ce qui suit :

" La sablière a été exploitée par la société Hoslet jusqu'en 1986. A la fin des années 80, elle est vendue à la société Electrabel et revendue à la S.A. De Kock Wavre au début des années 90, qui en est encore propriétaire. La DGATLP a signalé, dans sa note d'analyse du dossier en 2000, qu'un arrêté Ministériel du 30 juin 1997 a été délivré à la S.A. De Kock Wavre pour le Plan de réhabilitation. La réhabilitation n'a pas été réceptionnée à ce jour";

Considérant que le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, qui est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2002, a modifié l'article 32 du Code, relatif à la zone d'extraction; que, dans sa formulation alors en vigueur, cette disposition portait notamment qu'"au terme de l'exploitation, la zone devient une zone d'espaces verts et son réaménagement, en tout ou en partie, est fixé par le permis qui autorise l'extraction";

Considérant qu'à défaut de disposition transitoire spécifique, cet article, tel qu'il a été modifié par le décret du 18 juillet 2002, s'applique immédiatement aux situations en cours, mais sans pouvoir rétroagir et s'appliquer à des situations passées, conformément au principe général de non-rétroactivité des lois; que, plus précisément, la disposition nouvelle s'applique non seulement aux situations qui naissent à partir de son entrée en vigueur, mais aussi aux effets futurs des situations nées sous le régime de la loi antérieure qui se produisent ou se prolongent sous l'empire de la loi nouvelle, pour autant que cette application ne porte pas atteinte à des droits déjà irrévocablement fixés;

Considérant que, dans la mesure où, en l'espèce, le terme de l'exploitation a eu lieu en 1986 et le plan de réhabilitation du site a été arrêté en 1997, la version de l'article 32 du Code, en vigueur de 2002 à 2005, ne s'applique pas en l'espèce; que le deuxième moyen n'est dès lors pas fondé en ce qu'il soutient que le site "Pas-de-Chien" ne pouvait être pris en compte pour compenser l'inscription d'une nouvelle zone d'extraction au plan de secteur;

Considérant, en ce qui concerne le site "Rigole Fossal", que la requérante ne conteste pas que ce site était, préalablement à l'adoption de l'acte attaqué, situé en zone d'extraction, même s'il était, dans les faits, à l'état de prairie; que, dans ces circonstances, il ne pouvait être exclu, en droit, que le site fasse l'objet d'une nouvelle exploitation, soit par de nouvelles extractions, soit par l'implantation des dépendances de l'exploitation ou d'un dépôt des résidus d'extraction; que, dès lors, le deuxième moyen n'est pas non plus fondé en ce qu'il soutient que le site "Rigole Fossal" ne pouvait être pris en compte pour compenser l'inscription d'une nouvelle zone d'extraction au plan de secteur;

Considérant, quant à la proportionnalité des compensations, que son appréciation requiert d'abord que les compensations planologiques et les compensations alternatives soient correctement fixées; que l'illégalité d'une des compensations alternatives et l'erreur de calcul dans la superficie totale de la compensation planologique, établis ci-dessus, empêche ce contrôle,

DECIDE :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2012 "adoptant définitivement la révision partielle du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 40/2) portant sur l'inscription d'une zone d'extraction au lieu-dit «Les Turluttes», d'un périmètre de réservation pour la réalisation d'une voirie de liaison, de zones naturelles, de zones agricoles et d'une zone d'habitat sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux et Walhain", publié au Moniteur belge du 28 septembre 2012 (2^{ème} éd.).

Article 2.

Le présent arrêt sera publié par extrait au Moniteur belge dans les mêmes formes que l'arrêté annulé.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-trois juillet deux mille quatorze 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.