CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.852 du 3 juillet 2015

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 14A
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 janvier 2014 par Marie-Laure PIERARD, Wilma KINTING et Hugo DELRUE qui demandent l'annulation 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 l'arrêt n° 227.313 du 8 mai 2014, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 18 juin 2014 par les parties requérantes;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

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

Vu l'ordonnance du 27 mars 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 7 mai 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Bruno LECLERCQ, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, premier 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 plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez est adopté par l'arrêté royal du 28 mars 1979 modifié notamment par les arrêtés des 10 octobre 1986 et 6 août 1992.

2. L'arrêté du Gouvernement wallon du 30 septembre 2010 décide de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adopte 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.

3. Le 22 décembre 2010, la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) transmet son avis 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. L'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2012 adopte 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.

9. Diverses réclamations et observations sont émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 novembre 2012 au 14 janvier 2013 dans les communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

10. Le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet un avis, assorti de remarques, le 25 février 2013 et le transmet 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).

11. Le conseil communal de Mont-Saint-Guibert n'a pas transmis d'avis. Celui-ci est dès lors réputé favorable.

12. Le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve émet un avis favorable, assorti de remarques, le 26 février 2013 et le transmet dans le délai fixé à l'article 43, § 3, du CWATUPE.

13. Le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) donne un avis favorable, assorti de remarques, le 8 avril 2013.

14. La CRAT émet un avis favorable, assorti de remarques, le 16 mai 2013.

15. L'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2013 adopte 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; il est publié au Moniteur belge du 27 novembre 2013, 2ème édition, pp. 92.019 et s.;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1er, § 1er, alinéa 2, 42 et 46 du CWATUPE, d'une erreur de droit, d'erreurs et de contradictions dans les motifs, de la violation des règles de répartition des compétences établies par l'article 33 du CWATUPE, ainsi que d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que dans une première branche, ils déduisent de l'article 46, § 1er, alinéa 1er du CWATUPE que la révision du plan de secteur prescrit pour l'inscription d'une nouvelle zone d'identifier les motifs qui imposent son inscription et les raisons pour lesquelles la zone qui était inscrite dans le plan de secteur initial n'est plus d'actualité; qu'ils constatent, sur la base de l'article 25 du CWATUPE, que les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) peuvent recevoir toutes les affectations si bien qu'elles ne peuvent être utilisées dans le cadre d'une révision du plan de secteur à défaut, eu égard à l'indétermination de leur affectation, de pouvoir apporter les précisions que l'article 46 impose de révéler pour procéder à une modification;

Considérant que, dans une seconde branche, ils reprochent à la Région wallonne d'avoir complété les ZACC par une prescription supplémentaire "*S.42" qu'ils reproduisent; qu'ils dénoncent l'incompétence de la Région wallonne pour limiter la liberté des autorités communales compétentes, en vertu de l'article 33 du CWATUPE, pour mettre en œuvre les ZACC; qu'ils invoquent aussi l'article 33, § 7, du CWATUPE qui limite l'intervention du Gouvernement dans certains cas où un rapport urbanistique et environnemental (R.U.E.) doit être adopté; qu'ils relèvent encore que l'étude d'incidences sur l'environnement (E.I.E.) note des besoins en terrains destinés à accueillir des activités d'utilité publique ou d'intérêt général et des activités économiques sans savoir dans quelle proportion; qu'ils en déduisent que ni l'auteur de l'E.I.E. ni l'auteur de l'acte ne disposaient des éléments suffisants pour déterminer les superficies nécessaires à la satisfaction de besoins seulement pressentis; qu'ils reprochent d'avoir eu recours aux ZACC d'une superficie déterminée sans certitude sur l'adéquation entre ces superficies et les besoins à satisfaire; qu'ils estiment qu'il appartenait à l'autorité de s'abstenir et de procéder à l'inscription de zones à contenu spécifique lors d'une révision ultérieure; qu'ils concluent que l'acte doit être annulé et en particulier, pour ce qui les concernent, la ZACC sud frappée de la prescription "*S.42";

Considérant quant à la première branche, que la Région wallonne reproduit l'alinéa 3 de l'article 25 du CWATUPE ("La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3, à l'exception de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction") et l'article 46 du CWATUPE ("[...] lorsque la révision du plan de secteur vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins dont l'impact, les enjeux et les incidences peuvent être rencontrés par un aménagement local, les dispositions du plan communal d'aménagement visées à l'article 48, alinéa 2, lui sont applicables");

qu'elle nie que la ZACC concernée ne comportait aucune affectation spécifique au moment de son inscription par la révision du plan de secteur; que pour le démontrer, elle cite l'article 41 du CWATUPE ("Les zones visées à l'article 25 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires. Les prescriptions supplémentaires peuvent porter notamment sur 1°) la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones [...]") et constate que l'affectation des ZACC a d'emblée été précisée, celles-ci étant visées par l'article 25; qu'elle cite un extrait de l'acte attaqué dont elle déduit que les besoins ont été identifiés et ont été étudiés dans l'E.I.E., que les dispositions visées au moyen n'ont pas été violées et qu'ont été justifiés les enjeux et besoins spécifiques qui motivent le remplacement de l'ancienne zone par une ZACC;

Considérant, sur la seconde branche, que la partie adverse reproduit l'article 33, § 7, du CWATUPE ("A défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au § 2, ainsi qu'en cas de refus du rapport urbanistique et environnemental soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le rapport urbanistique et environnemental"); que citant la prescription "*S.42" ("Le rapport urbanistique et environnemental devra porter sur l'ensemble de la zone"), elle estime que c'est dès lors, en parfaite conformité avec l'article 41 du CWATUPE que la prescription supplémentaire a été adoptée dès lors que les zones visées à l'article 25 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires qui peuvent porter sur la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones, ce qu'a fait le Gouvernement en adoptant la prescription supplémentaire *S.42; qu'elle constate qu'elle ne s'est pas substituée à l'autorité communale pour adopter ou réviser le R.U.E.;

Considérant que les requérants résument leur réplique comme suit :

" En résumé :

- d'une part, la détermination de l'affectation de la zone d'aménagement communal concerté au stade de la révision du plan de secteur exclut a priori que ce type de zone puisse être inscrit à l'occasion d'une telle révision, à moins que

l'autorité compétente puisse démontrer que le remplacement d'une zone dont l'affectation est déterminée par une zone dont l'affectation est indéterminée au niveau du plan de secteur répond à des enjeux régionaux ou supra-régionaux, ou d'intérêt communal, quod non en l'occurrence;
- d'autre part, l'usage de prescriptions supplémentaires ne peut compenser l'incomplétude du dossier administratif relatif à la révision du plan de secteur et l'indétermination des besoins tant régionaux que locaux;
- et enfin l'usage de prescriptions supplémentaires ne peut aboutir à vider de sa substance l'autonomie communale dans l'exercice de sa compétence de déterminer les affectations les plus adéquates à donner à une zone d'aménagement communal concerté, au terme de la procédure prévue à cet effet sur base notamment du rapport urbanistique environnemental";

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants reprennent leurs arguments développés dans leurs précédents écrits de procédure;

Considérant que sur les deux questions posées par le premier moyen, l'acte attaqué énonce ce qui suit :

" Zones d'aménagement communal concerté

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la régularité et l'opportunité de l'option retenue par le Gouvernement wallon d'inscrire deux nouvelles zones dont l'affectation doit, selon l'article 33 du CWATUPE, être déterminée en fonction de plusieurs critères dès lors que l'objet d'une révision du plan de secteur est de rencontrer de nouveaux besoins et que le Gouvernement wallon précise d'emblée les activités qui y seront autorisées par le biais d'une prescription supplémentaire;

Considérant qu'un réclamant ne comprend pas ce qui s'oppose à ce qu'on aboutisse aujourd'hui à la définition des activités qui seront autorisées dans chacun des périmètres concernés dès lors que le contenu du document d'évaluation qui doit être adopté par le conseil communal préalablement à la mise en œuvre des deux zones est similaire à celui de l'étude d'incidences que le Gouvernement wallon a fait réaliser dans le cadre de la présente révision du plan de secteur;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable conditionnel sur l'inscription au plan de secteur des nouvelles zones d'aménagement communal concerté sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient l'inscription au plan de secteur des zones d'aménagement communal concerté pour les raisons suivantes :

- la ville entend soutenir le développement des grands équipements communautaires et culturels à vocation régionale dans cette partie du territoire communal particulièrement bien desservie par les transports en commun (gare S.N.C.B. et gare TEC à Louvain-la-Neuve) et par les voiries régionales (E411, RN4, RN238 et RN25);
- la ville est également soucieuse de voir s'implanter des activités économiques liées à la présence d'une grande université sur le territoire communal, et entend soutenir les initiatives permettant d'accueillir les entreprises tout en agissant concrètement sur la possibilité d'y venir travailler par d'autres modes de déplacement que l'automobile, et a entendu les conclusions de l'étude d'incidences sur la vitalité exceptionnelle des parcs scientifiques de Louvain-la-

Neuve et sur les besoins en terrains pour les activités économiques dans le centre de la province du Brabant wallon;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne cependant qu'il n'a jamais soutenu le principe de devoir impérativement déterminer «a priori et pour longtemps» le périmètre des zones qui pourraient être destinées aux activités communautaires ou aux équipements culturels ou hospitaliers en raison du risque de devoir empiéter sur d'autres zones lorsque les études plus précises de ces grands équipements auront abouti;

Considérant que le CWEDD est opposé au principe de réviser le plan de secteur pour inscrire des zones d'aménagement communal concerté et recommande dès lors d'inscrire d'emblée les affectations pressenties pour les deux zones, d'autant qu'à la lecture de l'étude il apparaît que celles-ci sont connues;

Considérant que la CRAT est défavorable à l'inscription au plan de secteur des zones d'aménagement communal concerté assorties de prescriptions supplémentaires précisant leur affectation future et recommande d'inscrire :

- une zone d'activité économique mixte en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au sud de la voirie d'accès à l'échangeur n° 8A;
- une zone de services publics et d'équipements communautaires, dont les limites devront être adaptées en fonction des besoins, en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au nord du rond-point Baudouin I^{er};

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que la zone d'aménagement communal concerté est visée à l'article 25, alinéa 4, du CWATUPE parmi les trois types de zones que le plan de secteur peut comporter; que bien que la détermination de son affectation peut être différée, il n'en reste pas moins vrai que la zone elle-même fait partie des zones auxquelles la Région peut recourir pour fixer l'aménagement du territoire et l'urbanisme;

Considérant que les articles 19 et 46 du CWATUPE ne fixent aucune restriction quant aux zones dont la Région peut décider de modifier l'affectation à l'issue de la procédure de révision du plan de secteur; que rien ne s'oppose donc en principe à ce qu'elle puisse décider de modifier des zones destinées à l'urbanisation ou des zones non destinées à l'urbanisation en zones d'aménagement communal concerté comme l'inverse, ainsi que le vise explicitement l'article 46, § 1er, 2ème alinéa, 3°, du CWATUPE, pour ce dernier cas;

Considérant que l'article 41 du CWATUPE stipule que «les zones visées à l'article 25 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires. Les prescriptions supplémentaires peuvent porter notamment sur : 1° la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones [...]»; que le Gouvernement wallon s'estime fondé à préciser l'affectation des nouvelles zones d'aménagement communal concerté qu'il inscrit au plan de secteur dès lors que la zone d'aménagement communal concerté est visée à l'article 25 du CWATUPE;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne en outre que si l'article 33, § 1er, du CWATUPE vise les critères à prendre en compte pour déterminer l'affectation de la zone d'aménagement communal concerté, celui-ci ne retire pas à la Région la compétence de fixer le cadre des affectations qu'il entend voir mettre en œuvre dans les nouvelles zones qu'il inscrit au plan de secteur;

Considérant que les conclusions de l'auteur d'étude valident bien un besoin en terrains destinés à accueillir des activités d'utilité publique ou d'intérêt général et un besoin en terrains destinés à l'activité économique ainsi que les localisations

projetées par le Gouvernement wallon, mais ne permettent pas de quantifier avec précision les superficies à destiner à chacune de ces activités;

Considérant qu'il ne paraît dès lors pas judicieux de les délimiter de façon précise et définitive à un stade où les projets ne sont pas encore définis avec précision;

Considérant que le Gouvernement wallon n'a par ailleurs pas tiré prétexte du fait que la détermination de l'affectation des zones d'aménagement communal concerté peut être différée pour ne pas faire étudier les effets sur l'environnement de celles qu'il projetait d'inscrire au plan de secteur par l'étude d'incidences qu'il a fait réaliser; qu'il rappelle que ses intentions quant aux activités à développer sur les terrains concernés étaient très claires et que c'est à défaut de pouvoir opter pour une zone figurant à l'article 25 alinéa 2 du CWATUPE (zones destinées à l'urbanisation) qu'il a choisi de les affecter en zone d'aménagement communal concerté;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme en conclusion l'inscription au plan de secteur des deux nouvelles zones d'aménagement communal concerté projetées entre la N4 et la E411, en accord avec l'avis des conseils communaux d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et Chaumont-Gistoux, et l'application à ces dernières de la prescription supplémentaire repérée par le sigle «*S.42» sur le plan;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle «*S.42» sur le plan est 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 œuvre 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, quant aux besoins en terrains destinés à l'activité économique, l'acte attaqué relève ce qui suit :

" Considérant que l'auteur d'étude a estimé les superficies disponibles à l'achat dans les zones d'activité économique mixte actuelles à 30,3 ha ce qui entraîne une saturation entre 2021 et 2025; qu'il met cependant en évidence le manque de parcelles de grandes dimensions (plus de 5 ha);

Considérant que l'auteur d'étude a également examiné l'occupation des zones d'activité économique existantes puisqu'il précise que les terrains vendus et non encore bâtis représentent une superficie de 21,6 ha supplémentaires; que la prise en compte de ces terrains reporte leur saturation entre 2027 et 2034;

Considérant que ces évaluations ont été réalisées sur base des chiffres de ventes jusque fin 2011;

Considérant que le rapport annuel 2012 de l'I.B.W. précise que 0,67 hectares ont été vendus en 2012; que, selon ce même rapport, la superficie disponible dans le parc scientifique était de 23,24 ha au 31 décembre 2012;

Considérant que l'année 2012 a également vu la signature par l'U.C.L. d'une convention d'emphytéose relative à l'implantation d'un «China-Belgium

Technology Center» (C.B.T.C.) dans le parc scientifique de Louvain-la-Neuve; que cette convention équivaut à une promesse d'emphytéose, où l'U.C.L. réserve un terrain d'une superficie approximative de 8,5 hectares à ce projet de centre technologique Belgique-Chine; que ce terrain était le dernier terrain disponible d'une superficie supérieure à 5 ha;

Considérant que le Gouvernement wallon estime en conséquence que le besoin en terrains à destination de l'activité économique à Louvain-la-Neuve est avéré, nonobstant sa quantification plus hasardeuse au vu des variations que l'on observe dans la dynamique économique;

Considérant qu'afin d'adapter l'offre au besoin, le Gouvernement wallon a estimé judicieux d'inscrire deux zones d'aménagement communal concerté destinées à la fois aux activités de service et de recherche et développement et aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général; que ce choix présente l'avantage de pouvoir déterminer leur affectation au moment où les projets seront prêts à être réalisés;

Considérant que grâce à ces zones d'aménagement communal concerté, le Gouvernement wallon estime répondre à la préoccupation du CWEDD sur les besoins en terrains à destination de l'activité économique mixte sans avoir à analyser d'alternatives permettant de créer de nouvelles zones d'activité économique mixte";

Considérant qu'au sujet des besoins en terrains destinés aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général, l'acte attaqué mentionne ce qui suit :

" Considérant que l'auteur d'étude a estimé que le besoin en terrains destinés à de nouveaux équipements est évident aussi bien pour des équipements locaux devant satisfaire les besoins de la population résidente (écoles, crèches, infrastructures sportives et culturelles,...) que pour des équipements de dimension régionale devant satisfaire des besoins au-delà de l'agglomération de Louvain-la-Neuve (salle de spectacle, hôpital, centre sportif, musée,...);

Considérant qu'au vu des disponibilités foncières actuelles, l'auteur d'étude a estimé suffisant d'affecter cinq à six hectares à cette destination; que cette superficie permettrait par exemple d'accueillir un hôpital de 500 lits et ses parkings;

Considérant qu'au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, le Gouvernement wallon a estimé plus judicieux de conserver les deux zones d'aménagement communal concerté qu'il projetait à l'avant-projet de plan et de confirmer qu'il les destine à la fois aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général et aux activités de service et de recherche et développement; que ce choix présente l'avantage de ne pas figer une implantation et une superficie à destination des activités d'utilité publique ou d'intérêt général mais de permettre aux autorités communales de les déterminer au moment où les projets seront prêts à être réalisés à travers l'adoption des rapports urbanistiques et environnementaux";

Considérant que l'acte attaqué exprime aussi les préoccupations régionales qui guident la création de nouvelles zones comme suit :

" Considérant que la procédure de la révision du SDER dont le Gouvernement wallon a pris l'initiative n'a pas encore abouti; que le projet de plan n'a pu dès lors s'inspirer des indications et orientations contenues dans un document qui n'a pas encore été adopté, même provisoirement;

Considérant que le schéma de développement de l'espace régional conçoit pour objectif fondamental de structurer l'espace wallon en valorisant les axes, les nœuds et les pôles au sein des aires de coopération; que la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve est située dans l'aire de coopération suprarégionale avec Bruxelles et appartient à l'eurocorridor Bruxelles-Luxembourg; qu'elle fait partie du maillage de pôles qui caractérise le territoire wallon et sur lesquels le schéma de développement de l'espace régional projette de s'appuyer pour structurer la Région;

Considérant que le développement du pôle d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'inscrit donc dans le cadre des objectifs poursuivis par le schéma de développement de l'espace régional et, pour ce qui concerne plus particulièrement la finalisation du RER, dans le cadre des mesures spécifiques que le Gouvernement wallon a décidé de prendre en vue de garantir la densification des noyaux urbains existants;

Considérant que le Gouvernement wallon imaginait l'inscription au plan de secteur de nouvelles zones destinées à l'urbanisation, situées à proximité des futures gares desservies par le RER, comme un moyen d'attirer des activités ayant un profil de mobilité ferroviaire et d'augmenter le nombre de résidents près de celles-ci; que les conclusions de l'étude d'incidences confirment cette hypothèse;

Considérant que le Gouvernement wallon s'est donné pour objectif de finaliser le RER et qu'il n'y a aucune raison de douter du bon aboutissement des travaux de mise à 2 x 2 voies de la ligne 161 ni de la mise en service prochaine du réseau RER;

Considérant que le Gouvernement fédéral a décidé, dans le cadre du plan pluriannuel d'investissement 2013-2025 consolidé du groupe S.N.C.B. adopté le 19 juillet 2013, d'accélérer des travaux prioritaires afin de mettre le RER en service avant 2025; que cette décision conforte le Gouvernement wallon dans sa volonté de faire aboutir la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez; qu'en ce qui concerne la ligne Ottignies-Bruxelles, les travaux devraient être achevés pour 2021;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne, en réponse à l'observation de la CRAT, que les études préalables à la décision de développer le réseau RER jusqu'à Louvain-la-Neuve sont bien antérieures à la présente décision de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez; qu'il est erroné d'affirmer que le Gouvernement wallon vise à rencontrer un besoin de mobilité qui n'existerait pas;

Considérant que le temps qui a été nécessaire pour développer un programme de grande ampleur, particulièrement maîtrisé, tel que la construction de Louvain-la-Neuve, et les préalables à observer avant de pouvoir mettre en œuvre concrètement les nouvelles zones devraient rassurer les réclamants qui redoutent qu'elles soient développées avant la mise en service du RER;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle qu'il lui appartient de gérer l'aménagement du territoire et que son rôle est de valoriser au mieux l'offre supplémentaire qu'un tel équipement apporte en matière de mobilité et d'anticiper les besoins de développement qu'il permettra de rencontrer; que les conclusions de l'étude d'incidences qu'il a fait réaliser le confortent dans ce sens;

Considérant que la valorisation des abords des nouvelles gares RER s'inscrit pleinement dans le cadre des options conçues par le SDER quant à la nécessité de mener une politique concertée et intégrée en matière de mobilité, de développement économique, de logement et d'aménagement du territoire, respectueuse du développement durable que le Gouvernement wallon a décidé de mettre en œuvre à travers le plan Marshall;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que son projet a pour ambition de gérer la mobilité à travers une localisation des activités moins génératrice de déplacements en voiture; que le fait de concentrer le développement de la résidence et de l'activité économique à proximité immédiate des gares et des haltes du réseau RER a un effet positif sur le report de la mobilité routière vers la mobilité ferroviaire; que ce gain ne peut être négligé;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme par conséquent l'objectif de la présente révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, c'est-à-dire promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve; que l'auteur d'étude a estimé que l'avant-projet de plan répondait à cet objectif; que le projet de plan a confirmé l'inscription de nouvelles zones dans ce sens";

Considérant, à propos de la première branche, que l'article 46, § 1er du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Lorsque la révision du plan de secteur vise l'inscription de zones dont l'impact, les enjeux et les incidences sont de niveau régional ou supra-régional, les dispositions qui règlent l'établissement du plan de secteur lui sont applicables. Lorsque la révision du plan de secteur vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins dont l'impact, les enjeux et les incidences peuvent être rencontrés par un aménagement local, les dispositions du plan communal d'aménagement visé à l'article 48, alinéa 2, lui sont applicables";

Considérant que cette disposition n'exclut pas le recours aux ZACC; que, dans le cas d'espèce, comme indiqué ci-dessus, l'acte attaqué exprime les préoccupations de niveau régional que la révision tente de rencontrer en concentrant les activités qui créent des besoins en déplacement de telle manière qu'ils puissent être satisfaits par l'usage des transports en commun et par une mobilité douce; que les besoins à satisfaire en matière d'activité économique et d'activités d'utilité publique ou d'intérêt général, identifiés ci-dessus, relèvent également de l'aménagement du territoire au niveau régional; que, dans cette hypothèse, les règles applicables à l'élaboration du plan de secteur le sont aussi pour sa révision; qu'il en découle que les ZACC qui peuvent être inscrites au plan de secteur lors de son élaboration peuvent aussi l'être lors de sa révision;

Considérant que, s'il subsiste une inconnue au niveau des superficies exactes à dédier aux deux types d'activités précitées, ne constitue pas une erreur manifeste d'appréciation le fait d'avoir eu recours à des ZACC pour permettre de satisfaire les deux types de besoins; que cette option permet, comme indiqué à propos de la satisfaction des besoins en terrains destinés à l'activité économique, "d'adapter l'offre au besoin" et "de pouvoir déterminer leur affectation au moment où les projets seront prêts à être réalisés" et, comme indiqué à propos de la satisfaction des besoins en terrains destinés aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général, "de ne pas figer une implantation et une superficie à destination des activités d'utilité publique ou d'intérêt général mais de permettre aux autorités communales de les déterminer au moment où les projets seront prêts à être réalisés à travers l'adoption

des rapports urbanistiques et environnementaux"; que cette option permet aussi de répondre à une préoccupation de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ainsi qu'il suit :

" Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne cependant qu'il n'a jamais soutenu le principe de devoir impérativement déterminer "a priori et pour longtemps" le périmètre des zones qui pourraient être destinées aux activités communautaires ou aux équipements culturels ou hospitaliers en raison du risque de devoir empiéter sur d'autres zones lorsque les études plus précises de ces grands équipements auront abouti";

Considérant qu'en sa première branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, au sujet de la seconde branche, que l'article 41 du CWATUPE est libellé comme suit :

" Les zones visées à l'article 25 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires.

Les prescriptions supplémentaires peuvent porter notamment sur :

1° la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones [...]";

Considérant que les ZACC, visées à l'article 25, peuvent faire l'objet de la prescription *S.42 contestée; que cette prescription supplémentaire n'entame pas la compétence de l'autorité communale qui, par ailleurs, soutient l'inscription des ZACC au plan de secteur avec la prescription supplémentaire litigieuse; ainsi que le relève l'acte attaqué :

" Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient l'inscription au plan de secteur des zones d'aménagement communal concerté pour les raisons suivantes :

- la ville entend soutenir le développement des grands équipements communautaires et culturels à vocation régionale dans cette partie du territoire communal particulièrement bien desservie par les transports en commun (gare S.N.C.B. et gare TEC à Louvain-la-Neuve) et par les voiries régionales (E411, RN4, RN238 et RN25);
- la ville est également soucieuse de voir s'implanter des activités économiques liées à la présence d'une grande université sur le territoire communal, et entend soutenir les initiatives permettant d'accueillir les entreprises tout en agissant concrètement sur la possibilité d'y venir travailler par d'autres modes de déplacement que l'automobile, et a entendu les conclusions de l'étude d'incidences sur la vitalité exceptionnelle des parcs scientifiques de Louvain-la-Neuve et sur les besoins en terrains pour les activités économiques dans le centre de la province du Brabant wallon";

Considérant qu'en sa seconde branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation de l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution, et du principe du standstill, des

articles 1er, § 1er, alinéa 2, et 46 du CWATUPE, des articles D.62, D.64, D.66 et D.69 du Code du droit de l'environnement, de l'absence ou de l'insuffisance de motivation, d'erreurs de fait, d'erreurs et de contradictions dans les motifs ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils contestent les motifs avancés pour répondre aux réclamations concernant les deux zones d'activité économique mixte (Z.A.E.M.) ("la première située entre la N4 et la E411, au nord d'un axe tiré depuis le pont sous la E411 de la rue Génistroit formé par sur [sic] des terrains inscrits en zone d'activité économique industrielle et en zone agricole, et la deuxième située entre la N4 et la E411, au nord de la rue Génistroit sur des terrains inscrits et [sic] en zone agricole et de la [ZACC] située à l'ouest de la rue Génistroit");

Considérant qu'ils reproduisent les réclamations et réponses fournies relatives à ces zones et les critiquent;

Considérant que, pour les Z.A.E.M. au hameau de Génistroit, ils formulent plusieurs critiques;

Considérant que, dans une première critique, les requérants isolent deux considérants (M.B. 27/11/2013, p. 92.026) qui ne se succèdent pas :

- le premier est relatif aux caractéristiques du hameau (relief, enclavement, habitations) qui diffèrent de celles des autres nouvelles Z.A.E.M., le réclamant arguant de cette différence pour estimer qu'il n'est pas justifié de destiner le hameau de Génistroit à ce type d'activités;
- le second est relatif à la recommandation de l'E.I.E. qui préconise d'intégrer les futures constructions dans l'environnement paysager et bâti des activités économiques avoisinantes, ce qui n'est pas compatible avec la création d'une Z.A.E.M. à Génistroit;

qu'ils isolent ensuite un considérant de la réponse du Gouvernement wallon (M.B. 27/11/2013, p. 92.027) selon lequel "les caractéristiques de la nouvelle zone ne constituent pas, a priori, un obstacle au développement de l'activité économique dès lors que cette dernière n'est pas uniforme";

qu'ils estiment que la réponse ne correspond manifestement pas à la question; qu'ils soulignent que celle-ci porte sur l'inopportunité d'une Z.A.E.M. au hameau de Génistroit eu égard aux caractéristiques actuelles, que la réponse porte sur le caractère non uniforme de la zone alors qu'elle aurait dû porter sur la manière dont la compatibilité entre les activités économiques et le cadre naturel et bâti préexistant pourrait être assurée; qu'ils considèrent que la réclamation vise le "maintien du standstill urbanistique environnemental" dont profitent les habitants du hameau de

Génistroit; que, selon eux, la partie adverse devait apporter une motivation renforcée relative aux raisons qui permettent de comprendre pourquoi "les caractéristiques urbanistiques et environnementales de la zone agricole portées au plan de secteur originel doivent céder le pas en faveur d'une Z.A.E.M. qui ne comporte aucune garantie de pérennité, ni même de simple maintien, des qualités urbanistiques et environnementales du quartier";

Considérant qu'ils formulent une deuxième critique de motivation en reproduisant les réclamations relatives aux effets sur la qualité de vie des riverains, l'atteinte aux investissements autorisés par les autorités locales et régionales, la création d'une zone d'habitat pas plus éloignée de la gare que la nouvelle zone d'habitat de la ferme de Lauzelle et qui n'est pas incompatible avec le développement de services comme le parc d'affaires, l'affectation en zone d'habitat sur 50 m de profondeur (M.B. 27/11/2013, p. 92.026);

qu'ils reproduisent des extraits de la réponse du Gouvernement wallon dans lesquels celui-ci exprime les raisons pour lesquelles le hameau de Génistroit n'est pas affecté en zone d'habitat (souhait de ne pas donner la prépondérance à la résidence et souci de favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire; plus grande aptitude de la zone au développement de l'activité économique qu'au développement de l'activité résidentielle compte tenu de la proximité de la gare et de l'affectation des zones voisines) et rappelle que la transformation de la zone agricole en Z.A.E.M. ne change rien à la procédure d'octroi de permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur sauf pour l'activité agricole qui sera elle aussi soumise à l'octroi d'une dérogation si elle se développe (M.B. 27/11/2013, p. 92.027);

qu'ils reprochent à la Région wallonne de se contenter "de mettre en évidence la compatibilité des objectifs que poursuit le Gouvernement wallon de «favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire» avec l'objectif de maintenir aux habitants du hameau du Génistroit un cadre urbanistique et environnemental suffisant pour assurer la pérennité de l'habitat qui y est installé" sans répondre aux demandes des réclamants d'affecter l'ensemble du hameau en zone d'habitat eu égard à sa typologie naturelle et urbanistique alors que la zone ne présente aucune caractéristique favorable a priori pour l'activité économique; qu'ils soulignent que les réclamations ne se fondent pas sur "le potentiel d'augmentation des habitations actuelles en zone agricole au plan de secteur originel" mais qu'elles insistent sur les autorisations récentes délivrées par les autorités pour l'immobilier résidentiel et agricole qui ont amené les habitants à rénover, reconstruire et améliorer leurs habitations souvent centenaires; qu'ils citent l'exemple de la première requérante : permis d'urbanisme de juillet 2009 en vue de

transformer une partie des bâtiments agricoles en maison d'habitation et permis d'urbanisme de février 2009 pour la construction d'un hangar agricole de 36 m sur 15 m; qu'ils reprochent à la partie adverse de changer de cap, de ne tirer aucune conséquence des évidences matérielles et juridiques énoncées, d'énoncer l'objectif poursuivi de façon générale sans le confronter à ces réalités factuelles et juridiques et de motiver de manière lacunaire et non objective les réponses aux réclamations;

Considérant que, dans un troisième temps, ils reprochent à la partie adverse de n'avoir abordé d'aucune manière explicite deux réclamations :

- création d'une zone d'habitat délimitée en profondeur par une longueur de 50 mètres de chaque côté de la rue Génistroit ("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");
- adaptation aux nouvelles conditions de circulation de l'infrastructure des voiries et des voies de communication vers le carrefour Baudouin I^{er}, "notamment en veillant à la sécurité des usagers faibles par l'aménagement de dispositifs de ralentissement et de voies de circulation pour les modes de déplacement doux (piétons, cyclistes)";

Considérant que, pour la ZACC à l'ouest de la rue Génistroit, les requérants reproduisent les réclamations (qui visent la sous-estimation de la valeur environnementale du Bois de Génistroit dans l'E.I.E. (rôle dans le maillage écologique et élément boisé de la ceinture verte autour de Louvain-la-Neuve), les effets positifs du bois sur le paysage et la qualité de l'air, l'incompatibilité de la recommandation de l'E.I.E. de conserver certains îlots boisés avec l'implantation d'un hôpital) et l'avis de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) (qui recommande l'inscription du bois en zone forestière pour préserver sa fonction d'écran visuel et sonore et d'élément du réseau écologique) (M.B. 27/11/2013, p. 92.031);

qu'ils reproduisent un extrait de la réponse du Gouvernement wallon (M.B. 27/11/2013, p. 92.031) dans lequel il renvoie au R.U.E. à adopter pour estimer qu'il n'y aura qu'un impact limité sur la biodiversité et le réseau écologique;

qu'ils critiquent la méthode qui consiste à renvoyer la question aux autorités communales alors que les mesures qui devraient y conduire découlent du R.U.E. qui n'est pas encore adopté; qu'ils rappellent la prescription "*S.42", critiquent son admissibilité (renvoi au premier moyen) et constatent qu'il n'a pas été répondu aux questions posées par les réclamations qu'ils rappellent; qu'ils ajoutent que l'acte

attaqué ne répond pas à la demande expresse des riverains qui réclamaient le placement du Bois de Génistroit en zone d'espaces verts pour lui reconnaître son enjeu paysager et écologique;

Considérant que, pour les Z.A.E.M. au hameau de Génistroit, la Région wallonne reproche aux requérants de n'avoir fourni qu'une partie de la réponse du Gouvernement et la reproduit dans son intégralité :

" Considérant que les caractéristiques de la nouvelle zone ne constituent pas a priori un obstacle au développement de l'activité économique dès lors que cette dernière n'est pas uniforme;

Considérant que la modification de ces terrains en zone d'habitat aurait pour conséquence de donner la prépondérance à la résidence, les autres activités ne pouvant alors être autorisées qu'à la condition de ne pas mettre en péril la destination principale de la zone et d'être compatibles avec le voisinage; que cette situation est contraire à l'objectif du Gouvernement wallon d'y favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire;

Considérant que la mise en œuvre de la nouvelle zone nécessitera vraisemblablement un remaniement du parcellaire existant; que ceux-ci ne constituent pas un obstacle dès lors qu'il existe plusieurs voies, dont l'expropriation, pour l'adapter aux exigences des développements économiques envisagés";

que, pour la critique relative aux effets importants sur la qualité de la vie des riverains, à l'atteinte à la rentabilité des investissements et à l'affectation du hameau en zone d'habitat, elle renvoie à un autre passage de l'acte attaqué selon lequel "on ne peut tirer argument de l'existence d'habitations pour justifier d'autoriser leur développement dans la nouvelle zone au-delà des conditions que le CWATUPE fixe pour déroger au plan de secteur et que ce serait de plus contraire aux objectifs qu'il poursuit dès lors qu'elle a été jugée plus apte au développement d'activités économiques que l'activité résidentielle compte tenu de sa situation par rapport à la gare de Louvain-la-Neuve et de l'affectation des zones voisines" (M.B. 27/11/2013, p. 92.027);

qu'elle reproche aux requérants de vouloir substituer leur conception du bon aménagement des lieux à la sienne dans laquelle elle doit tenir compte des nécessités économiques et environnementales; que sur le troisième grief soulevé, elle estime que les motifs avancés dans l'acte attaqué constituent une réponse précise aux réclamations des requérants;

Considérant, pour la ZACC à l'ouest de la rue Génistroit, que la partie adverse cite la réponse du Gouvernement wallon à la réclamation dans son intégralité :

" Considérant que l'auteur d'étude a analysé la zone boisée située au nord de la rue du Génistroit; qu'il a estimé que cette zone présente un intérêt botanique limité mais constitue probablement une zone refuge pour un certain nombre d'oiseaux;

Considérant qu'il a également reconnu le rôle du Bois de Génistroit comme élément partiel du réseau écologique et recommandait d'exclure la mise à blanc totale du site et de conserver certains îlots boisés en favorisant le maintien des spécimens les plus intéressants; que le CWEDD insiste particulièrement sur cette recommandation;

Considérant que le Gouvernement wallon estime qu'il appartient aux options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental qui devra être adopté par les autorités communales d'exprimer comme il conviendra d'aménager la nouvelle zone compte tenu des spécimens les plus intéressants du Bois de Génistroit; que dans ces conditions, l'urbanisation du Bois de Génistroit n'aura qu'un effet limité sur la biodiversité et sur le réseau écologique;

Considérant qu'en ce qui concerne l'accès à la zone par la rue du Génistroit, le Gouvernement a pris acte de la recommandation de l'auteur d'étude mais rappelle que le détail de l'accès aux zones ne relève pas de l'échelle du plan de secteur";

qu'elle constate qu'il ne s'agit pas de renvoyer la balle aux autorités communales mais d'appliquer le CWATUPE qui prévoit l'adoption d'un R.U.E. pour la mise en œuvre d'une ZACC; qu'elle ajoute qu'il a été tenu compte des éléments et de la recommandation de l'E.I.E. d'exclure la mise à blanc et de conserver certains îlots boisés; qu'elle souligne la référence expresse à l'avis du CWEDD;

Considérant qu'en réplique, pour les Z.A.E.M. au hameau de Génistroit, sur le premier grief, les requérants notent les deux considérants supplémentaires pris en compte par la Région wallonne mais nient leur pertinence au regard des réclamations émises : la partie adverse étend les réclamations en opposant Z.A.E.M. et zone d'habitat; qu'en ce qui concerne le remaniement du parcellaire, ils ajoutent qu'il n'a jamais été soutenu en termes de réclamations qu'il constituerait un obstacle à la mise en œuvre des nouvelles dispositions planologiques de la zone;

Considérant que, sur le deuxième grief, les requérants constatent que l'extrait de l'acte attaqué auquel il est renvoyé, ne répond pas aux griefs avancés et relatifs à la qualité de vie des riverains, à la rentabilité des investissements réalisés avec l'autorisation des autorités et sur l'éloignement comparatif de la gare avec le quartier de Lauzelle; que pour le reste, ils renvoient à la requête;

Considérant quant au troisième grief, qu'ils constatent que la Région wallonne se trompe en s'attribuant des passages de l'acte attaqué qui reproduisent des réclamations et en déduisent qu'elle ne répond pas au moyen; que, pour le premier reproche, ils constatent même que l'erreur de la Région tend à accréditer la thèse qu'ils défendent selon laquelle l'inscription d'une zone d'habitat sur une profondeur de 50 m serait justifiée;

Considérant qu'en réplique, pour la ZACC à l'ouest de la rue Génistroit, les requérants estiment que la partie adverse ne perçoit pas la portée de leur grief et ils l'exposent à nouveau;

que, pour l'absence de réponse à la demande de placer le Bois de Génistroit en zone d'espaces verts, ils constatent que la Région wallonne n'aborde pas le sujet dans son mémoire en réponse;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants insistent sur l'absence de prise en considération de leurs griefs par la partie adverse, notamment de la manière suivante :

" Néanmoins, il ne ressort pas de la motivation de l'arrêté attaqué, que ce soit en termes généraux ou particuliers, que son auteur a pris en considération certains des griefs figurant dans les réclamations et identifiés dans la requête en annulation, aux termes de laquelle il est renvoyé pour la détermination précise des griefs en cause.

Dès lors qu'il n'est pas démontré que la partie adverse a tenu compte dans le processus de décision des objections des participants à l'enquête publique, par la manifestation, dans la motivation de l'arrêté attaqué, des raisons pour lesquelles il ne lui a pas paru opportun d'écarter ces objections, il peut être soutenu par les requérants que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation ou, au minimum, s'est rendue responsable d'une insuffisance de motivation, d'erreurs de fait et/ou d'erreurs ou de contradictions dans les motifs, comme stipulé en exergue du moyen.

En ce qui concerne plus précisément la zone boisée dite «Bois du Génistroit», il ne paraît pas aux requérants exact de considérer, comme le fait Monsieur l'Auditeur dans son rapport, que «la motivation de l'acte attaqué impose à l'auteur du futur R.U.E. de tenir compte des recommandations auxquelles il est renvoyé».

Au contraire, la motivation de l'arrêté attaqué met seulement en évidence que l'auteur de l'étude d'incidences a «reconnu le rôle du Bois du Génistroit comme élément partiel du réseau écologique et recommandé d'exclure la mise à blanc totale du site et de conserver certains îlots boisés en favorisant le maintien des spécimens les plus intéressants».

Pour le reste, l'arrêté attaqué n'impose pas à l'auteur du futur R.U.E. de tenir compte de cette recommandation. L'arrêté attaqué précise au contraire - on ne peut être plus clair - «qu'il appartient aux options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental qui devra être adopté par les autorités communales d'exprimer comment il conviendra d'aménager la nouvelle zone compte tenu des spécimens les plus intéressants du Bois du Génistroit». «Tenir compte des spécimens les plus intéressants du bois» ne peut être lu comme une contrainte de respecter la recommandation exprimée par l'auteur de l'étude d'incidences rappelée ci-avant («exclure la mise à blanc totale du site et conserver certains îlots en favorisant le maintien des spécimens les plus intéressants»)";

Considérant que la partie adverse écrit ce qui suit dans son dernier mémoire :

" A cet égard, la partie adverse considère qu'il n'est pas explicitement imposé, dans l'acte, à l'auteur du futur R.U.E. de tenir compte des recommandations émises.

L'acte attaqué reconnaît toutefois la nécessité que les recommandations de l'auteur de l'étude quant au Bois de Génistroit soient prises en compte, raison pour laquelle il se prononce en ces termes :

«Considérant qu'il a également reconnu le rôle du Bois de Génistroit comme élément partiel du réseau écologique et recommandé d'exclure la mise à blanc totale du site et de conserver certains îlots boisés en favorisant le maintien des spécimens les plus intéressants; que le CWEDD insiste particulièrement sur cette recommandation;

Considérant que le Gouvernement wallon estime qu'il appartient aux options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental qui devra être adopté par les autorités communales d'exprimer comment il conviendra d'aménager la nouvelle zone compte tenu des spécimens les plus intéressants du Bois de Génistroit; que dans ces conditions, l'urbanisation du Bois de Génistroit n'aura qu'un effet limité sur la biodiversité et sur le réseau écologique».

Dès lors, compte tenu des éléments que fait apparaître l'acte attaqué, ainsi que Monsieur l'Auditeur le précise dans son rapport, il convient de considérer que l'autorité impose bien aux autorités communales de déterminer de quelle manière il conviendra d'aménager la nouvelle zone, compte tenu des spécimens les plus intéressants du Bois de Génistroit, dans le cadre de l'élaboration du futur R.U.E. Compte tenu de la manière dont l'autorité formule ces termes, on ne peut considérer qu'il s'agit d'une simple faculté pour les autorités communales mais bien d'une obligation. L'autorité administrative précise bien que l'urbanisation du Bois de Génistroit n'aura qu'un effet limité sur la biodiversité et sur les réseaux écologiques si les conditions qu'elles formulent sont respectées, ce qui constitue dès lors une obligation pour les autorités communales.

Un texte clair ne s'interprète pas";

Considérant, pour les Z.A.E.M. au hameau de Génistroit, que dans leur recours, les requérants visent deux Z.A.E.M. nouvelles : "la première située entre la N4 et la E411, au nord d'un axe tiré depuis le pont sous la E411 de la rue Génistroit formé par sur (sic) des terrains inscrits en zone d'activité économique industrielle et en zone agricole, et la deuxième située entre la N4 et la E411, au nord de la rue Génistroit sur des terrains inscrits et (sic) en zone agricole"; que cependant, dans le développement des deux premiers griefs et dans le développement du premier point du troisième grief, les requérants font référence à des réclamations émises à l'encontre de la deuxième Z.A.E.M. visée ci-dessus; que les problèmes de mobilité, et partant, la seconde critique émise par les requérants dans leur troisième grief, ont tous été regroupés par l'auteur de l'acte attaqué sous le titre "Effets sur la mobilité" (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, M.B. 27/11/2013, 2ème édition, pp. 92.038 et 92.039);

Considérant qu'il se déduit de ce qui précède que la Z.A.E.M. située entre la RN4 et la E411 au nord de la bretelle d'accès à l'échangeur n° 8A n'est pas concernée par les critiques avancées;

Considérant, sur les motifs critiqués relatifs à la Z.A.E.M. située entre la RN4 et la E411 au sud de la bretelle d'accès à l'échangeur n° 8A, que l'acte attaqué énonce ce qui suit :

" Zone d'activité économique mixte située entre la RN4 et la E411 au sud de la bretelle d'accès à l'échangeur 8A

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'intérêt de la nouvelle zone dans le cadre de la promotion de l'usage de la gare RER de Louvain-la-Neuve puisque son éloignement découragera le piéton et aura dès lors pour inconvénient de le contraindre à utiliser des moyens de locomotion motorisés;

Considérant qu'un réclamant estime que le hameau de Génistroit présente des caractéristiques (relief, enclavement, habitations) qui le distinguent des autres zones que le Gouvernement wallon projette de modifier en zone d'activité économique mixte et qu'il n'est pas justifié de le destiner à ce type d'activités;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de plan aura des effets importants sur la qualité de vie des riverains et porte atteinte à la rentabilité de plusieurs investissements qui ont été autorisés par les autorités communales ou régionales;

Considérant qu'un réclamant demande que le hameau de Génistroit soit affecté en zone d'habitat en faisant observer qu'il n'est pas plus éloigné de la gare de Louvain-la-Neuve que ne l'est la nouvelle zone d'habitat projetée aux abords de la ferme de Lauzelle;

Considérant qu'un réclamant demande s'il ne serait pas plus opportun d'inscrire le hameau de Génistroit en zone d'habitat, ce qui n'est pas incompatible avec le développement de services, et signale, à titre d'exemple, l'existence d'un parc d'affaires en zone d'habitat à Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant plaide pour que la partie de la nouvelle zone d'activité économique mixte située au sud de la rue du Génistroit soit affectée en zone d'habitat sur une profondeur de 50 m;

Considérant qu'un réclamant estime que la recommandation formulée par l'auteur d'étude d'intégrer les futures constructions dans l'environnement paysager et bâti des activités économiques avoisinantes n'est pas compatible avec la création d'une zone d'activité économique mixte et l'accueil de nouvelles entreprises et demande dès lors qu'elle ne soit pas imposée;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a décidé d'émettre un avis favorable conditionnel sur l'inscription au plan de secteur des zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a décidé d'émettre un avis favorable sur l'inscription au plan de secteur des zones d'activité économique; qu'il est en effet soucieux de voir s'implanter des activités économiques liées à la présence d'une grande université sur le territoire communal et de soutenir les initiatives permettant d'accueillir les entreprises tout en agissant concrètement sur la possibilité d'y venir travailler par d'autres modes de déplacement que l'automobile, et a entendu les conclusions de l'étude d'incidences sur la vitalité exceptionnelle des parcs scientifiques de Louvain-la-Neuve et sur les besoins en superficies pour les activités économiques dans le centre de la province du Brabant wallon;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ne soutient cependant pas la modification de la zone agricole située au sud de la rue du Génistroit en zone d'activité économique mixte pour les raisons suivantes :

- le parcellaire existant, appartenant à des propriétaires privés, ne se prête guère à l'installation d'entreprises, à court ou moyen terme, sans procéder préalablement à une sorte de remembrement parcellaire;
- le hameau de Génistroit était habité avant l'arrivée de Louvain-la-Neuve et de l'université, et constitue un témoignage de l'urbanisation ancienne de la campagne de Louvain-la-Neuve;
- le hameau de Génistroit s'inscrit dans la continuité du hameau de Vieusart et assure également, depuis l'origine, un lien humain entre ce dernier et Louvain-la-Neuve qu'il ne sera plus possible de maintenir à travers la nouvelle zone d'activité économique dans des conditions paysagères et urbanistiques établies à l'échelle des modes de déplacement doux;
- les habitants du hameau de Génistroit ne manifestent pas d'objection majeure à la présence de l'autoroute E411 à proximité de leurs maisons, contrairement aux conclusions de l'étude d'incidences sur le niveau de bruit auquel ils seraient exposés;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour que la partie de la nouvelle zone d'activité économique mixte située au sud de la rue du Génistroit soit modifiée, soit en zone d'habitat à caractère rural, conformément à la situation existante, soit en zone d'aménagement communal concerté, distincte de la zone de même nature projetée à l'ouest, dans laquelle les activités autorisées par le CWATUPE en zone d'habitat à caractère rural seraient formellement admises, de manière à permettre au hameau de se développer modérément sur les parcelles non bâties en contrebas de l'autoroute, en direction du pertuis;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne que cette option est étayée par de nombreux arguments figurant dans l'étude d'incidences; qu'elle rencontrerait mieux le besoin en maisons unifamiliales et aurait plus d'effets positifs sur le paysage et le milieu naturel;

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Considérant que le CWEDD regrette le peu d'information et de recommandations sur l'intégration juridique et paysagère des habitations existantes;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a confirmé que l'inscription de ces terrains en zone d'activité économique mixte au plan de secteur est de nature à répondre à l'objectif du Gouvernement wallon de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve; que la distance entre cette zone et la gare n'est pas de nature à décourager le piéton qui souhaite rejoindre la gare;

Considérant que les caractéristiques de la nouvelle zone ne constituent pas, a priori, un obstacle au développement de l'activité économique dès lors que cette dernière n'est pas uniforme;

Considérant que la modification de ces terrains en zone d'habitat aurait pour conséquence de donner la prépondérance à la résidence, les autres activités ne pouvant alors être autorisées qu'à la condition de ne pas mettre en péril la destination principale de la zone et d'être compatibles avec le voisinage; que cette

situation est contraire à l'objectif du Gouvernement wallon d'y favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire;

Considérant que la mise en œuvre de la nouvelle zone nécessitera vraisemblablement un remaniement parcellaire existant; que ceci ne constitue pas un obstacle dès lors qu'il existe plusieurs voies, dont l'expropriation, pour l'adapter aux exigences des développements économiques envisagés;

Considérant que si une expropriation devait être envisagée, celle-ci ne fait pas l'objet de la présente procédure mais sera soumise au prescrit du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques dans le cadre d'une procédure ultérieure;

Considérant que le Gouvernement wallon estime qu'on ne peut tirer argument de l'existence d'habitations pour justifier d'autoriser leur développement dans la nouvelle zone au-delà des conditions que le CWATUPE fixe pour déroger au plan de secteur et que ce serait de plus contraire aux objectifs qu'il poursuit dès lors qu'elle a été jugée plus apte au développement de l'activité économique que de l'activité résidentielle compte tenu de sa situation par rapport à la gare de Louvain-la-Neuve et de l'affectation des zones voisines;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle cependant que la base juridique sur laquelle peuvent être délivrés les permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur est la même, que le bien soit situé en zone agricole ou en zone d'activité économique mixte; que la modification de la zone agricole de Génistroit en zone d'activité économique mixte n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour l'activité agricole qui ne pourra plus se développer sans obtenir de dérogation dès lors qu'elle ne sera plus conforme à la destination de la zone;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de ne pas accéder à la demande du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve d'inscrire une nouvelle zone d'habitat au plan de secteur";

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants insistent sur la portée de leur premier grief qui dénonce l'inopportunité de transformer la zone agricole en Z.A.E.M.;

Considérant que pour l'élaboration du plan de secteur et sa révision éventuelle, l'autorité dispose d'un large pouvoir d'appréciation qui ne peut être censuré qu'en cas d'erreur manifeste d'appréciation et que le Conseil d'Etat, dans ce cadre, ne peut substituer son appréciation ou celle des requérants à celle de l'administration; que les questions d'opportunité échappent donc en principe au contrôle du Conseil d'Etat;

Considérant qu'au moment où l'administration répond aux réclamations, elle n'est pas tenue de les traiter de manière individuelle; qu'elle peut répondre à plusieurs d'entre elles de manière globale pour autant que les réclamants puissent saisir les raisons qui ont guidé l'administration à passer outre à leur réclamation; que c'est la raison pour laquelle, dans le cas d'espèce, la réponse du Gouvernement wallon reproduite ci-dessus compare les avantages et inconvénients de nouvelles inscriptions de Z.A.E.M. à ceux de l'inscription de zones d'habitat;

Considérant que les requérants critiquent une mise en balance de l'affectation en zone d'habitat avec l'affectation en Z.A.E.M. alors que, selon eux, leur grief ne porte pas sur ce point; qu'on relèvera que le second grief porte essentiellement sur cette question et, que, dans la première critique du troisième grief, ils dénoncent aussi l'absence de réponse à la proposition d'une zone d'habitat de 50 m de profondeur;

Considérant que, dans le cas d'espèce, la partie adverse a rappelé l'objectif de favoriser l'usage du RER; qu'auparavant, elle avait souligné les besoins en terrains affectés à l'activité économique (cfr. extraits de l'acte attaqué cités lors de l'examen du premier moyen); qu'elle a aussi livré son analyse de la capacité de la zone concernée à accueillir des activités économiques et les avantages à ne pas transformer la zone agricole existante en zone d'habitat;

Considérant, en ce qui concerne le principe de standstill, que les requérants se bornent à en invoquer la violation sans développement du grief; que, sur ce point, le moyen est irrecevable;

Considérant que, pour le second grief, sur la base de la réponse générale fournie par le Gouvernement wallon reproduite ci-dessus, on comprend aisément les raisons qui ont guidé le Gouvernement wallon à créer une Z.A.E.M. sur l'ancienne zone agricole; que les raisons qui justifient que la Z.A.E.M. ait été préférée à une zone d'habitat expliquent pourquoi une zone d'habitat ne s'est pas substituée à la zone agricole; qu'en avançant ces motifs, l'autorité n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation; qu'il n'appartient pas aux requérants de substituer leur appréciation à celle de l'administration quant à l'opportunité de créer une Z.A.E.M. sur le site litigieux;

Considérant que pour la première critique du troisième grief, comme indiqué ci-dessus à l'occasion de l'examen du deuxième grief, en justifiant la création de la Z.A.E.M. de préférence à une zone d'habitat, la Région wallonne exprime des motifs suffisants pour que les réclamants comprennent pourquoi l'autorité passe outre la proposition de créer une zone d'habitat sur une profondeur de 50 m;

Considérant qu'en ce qui concerne le carrefour Baudouin I^{er}, les réponses aux objections des requérants se trouvent au point consacré à la mobilité :

" Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des avis du CWEDD et de la CRAT sur la qualité du chapitre relatif à la mobilité et estime ne pas avoir à mettre en doute la qualité et la complétude de celui-ci;

Considérant que l'évaluation des incidences en termes de mobilité a été réalisée sur base d'une situation «à la mise en œuvre» qui tient compte des projets en cours (Park and Ride, modification de l'échangeur n° 8A, lotissement Courbevoie et construction du siège d'A.G.C.);

Considérant que l'auteur d'étude a identifié parmi les incidences probables majeures de l'avant-projet de plan ses effets négatifs sur la mobilité avec une augmentation de la pression sur certains carrefours dans un contexte déjà fortement saturé;

Considérant que le Gouvernement wallon a adopté provisoirement le projet de plan en étant conscient de cette analyse;

Considérant qu'en ce qui concerne la recommandation de l'auteur d'étude de ne pas accéder à la zone d'habitat projetée depuis la N4, le Gouvernement wallon rappelle que le conseil communal est l'autorité compétente en ce qui concerne l'ouverture des voiries; que la question de l'accès à la zone d'habitat devra donc être tranchée par lui lors de la mise en œuvre de la zone après consultation, notamment, de la DGO1 du service public de Wallonie;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des interventions souhaitées par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve sur le réseau de voiries régionales; que celles-ci ne relèvent cependant pas de l'échelle du plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte du souhait du CWEDD en ce qui concerne les liaisons modes doux vers les gares et les zones d'activité économique et estime que les prescriptions supplémentaires repérées par les sigles «*S.42», «*S.44» et «*S.47» sur le plan y répondent en imposant que les options d'aménagement des rapports urbanistiques et environnementaux visent à mettre en œuvre des projets urbains d'ensemble qui favoriseront l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes";

Considérant que, pour la ZACC à l'ouest de la rue Génistroit, l'acte attaqué indique ce qui suit :

" Zone d'aménagement communal concerté de «Génistroit»

Considérant qu'un réclamant estime que l'auteur d'étude a sous-évalué la valeur environnementale du Bois de Génistroit qui joue un rôle important dans le maillage écologique et constitue un des éléments boisés de la ceinture verte de Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant s'oppose à la modification de la destination du Bois de Génistroit en zone d'activité économique mixte en raison de ses effets positifs sur le paysage et la qualité de l'air;

Considérant qu'un réclamant estime que la recommandation formulée par l'auteur d'étude d'exclure la mise à blanc du Bois de Génistroit et de conserver certains îlots boisés ainsi que la bordure boisée le long de la RN4 n'est pas compatible avec le projet d'implanter un hôpital dans la zone d'aménagement communal concerté;

Considérant que la DGO3 du service public de Wallonie estime que le Bois de Génistroit devrait être préservé pour sa fonction d'écran visuel et sonore et d'élément du réseau écologique et recommande de l'inscrire en zone forestière;

Considérant qu'un réclamant demande de ne pas interdire l'accès à la zone d'aménagement communal concerté de Génistroit à partir de la rue du Génistroit;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a analysé la zone boisée située au nord de la rue du Génistroit; qu'il a estimé que cette zone présente un intérêt botanique limité mais constitue probablement une zone refuge pour un certain nombre d'oiseaux;

Considérant qu'il a également reconnu le rôle du Bois de Génistroit comme élément partiel du réseau écologique et recommandé d'exclure la mise à blanc totale du site et de conserver certains îlots boisés en favorisant le maintien des spécimens les plus intéressants; que le CWEDD insiste particulièrement sur cette recommandation;

Considérant que le Gouvernement wallon estime qu'il appartient aux options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental qui devra être adopté par les autorités communales d'exprimer comment il conviendra d'aménager la nouvelle zone compte tenu des spécimens les plus intéressants du Bois de Génistroit; que dans ces conditions, l'urbanisation du Bois de Génistroit n'aura qu'un effet limité sur la biodiversité et sur le réseau écologique;

Considérant qu'en ce qui concerne l'accès à la zone par la rue du Génistroit, le Gouvernement a pris acte de la recommandation de l'auteur d'étude mais rappelle que le détail de l'accès aux zones ne relève pas de l'échelle du plan de secteur";

Considérant qu'il résulte de la réponse du Gouvernement wallon que l'intérêt du bois de Génistroit été analysé dans l'E.I.E. et qu'il en a été tenu compte; que la motivation de l'acte attaqué impose à l'auteur du futur R.U.E. de tenir compte des recommandations auxquelles il est renvoyé même si l'acte attaqué n'en fait pas une obligation expresse; que le R.U.E. doit être soumis à l'approbation du Gouvernement en vertu de l'article 33, § 2, du CWATUPE;

Considérant que les motifs avancés pour passer outre aux objections à l'urbanisation du bois expliquent pourquoi ledit bois n'a pas été classé en zone d'espaces verts ou en zone forestière;

Considérant que le second moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.125 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le trois juillet deux mille quinze par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	VOGEL,	conseiller d'Etat,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

C. BERTIN. M. HANOTIAU.