

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.915 du 9 juillet 2015

A. 211.465/XIII-6876

En cause : 1. **de MONTPELLIER d'ANNEVOIE** Charles,
 2. **de MONTPELLIER d'ANNEVOIE** Jacques,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me N. DUBOIS, avocat,
 rue de Bruxelles 37
 1300 Wavre,

contre :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 janvier 2014 par Charles de MONTPELLIER d'ANNEVOIE et Jacques de MONTPELLIER d'ANNEVOIE 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 les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. P. 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 publique du 7 mai 2015 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Br. LECLERCQ, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. P. 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 :

Le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez est adopté par l'arrêté royal du 28 mars 1979 modifié notamment par les arrêtés royaux des 10 octobre 1986 et 6 août 1992.

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.

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.

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.

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

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

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.

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.

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 se déroule du 26 novembre 2012 au 14 janvier 2013 dans les communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

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).

Le conseil communal de Mont-Saint-Guibert ne transmet pas d'avis. Celui-ci est dès lors réputé favorable.

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.

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

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

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, 2^e édition, pp. 92.019 et suivantes;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 25, 42 à 46 du CWATUPE, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe de proportionnalité, de la contradiction dans les motifs et de l'absence de motivation adéquate en violation des articles 2 et 3 de la loi du

29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils critiquent la désaffectation de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) n° 6 d'Ocquièrre, qui devient pour une partie zone agricole et pour une autre partie zone forestière, en considérant que sa désurbanisation ne peut constituer une compensation planologique au sens de l'article 46 du CWATUPE; qu'ils reproduisent l'article 46, § 1^{er}, du CWATUPE; qu'ils constatent que le décret RESA ter du 30 avril 2009 a inséré la possibilité de désaffecter une ZACC; qu'ils citent un extrait de l'avis du Conseil d'Etat reproduit dans le commentaire systématique du CWATUPE : "si ceci peut se comprendre dans les hypothèses où la ZACC dont il s'agit a fait l'objet d'une décision tendant à lui donner une affectation impliquant son urbanisation, dans les autres hypothèses, il est par contre critiquable, notamment au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, de considérer que l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation peut être indifféremment compensée par la modification équivalente, en zone non destinée à l'urbanisation, d'une zone destinée à l'urbanisation ou d'une ZACC" (Avis de la section de législation n° L45.917/4, Doc.parl.w, sess.ord.2008-2009, n° 972/1, p.64 cité par Fr. GOSSELIN et V. ROLIN, Commentaire systématique du CWATUPE, décembre 2013)";

qu'ils reproduisent aussi un extrait de l'acte attaqué : "la ZACC ne constitue pas un potentiel destiné à priori à être urbanisé dans le futur mais une zone destinée à recevoir toute affectation, qu'il s'agisse de zones destinées à l'urbanisation, à l'exception toutefois de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction, ou de zones non destinées à l'urbanisation";

qu'ils constatent que la ZACC n° 6 d'Ocquièrre n'avait pas fait l'objet d'une décision communale tendant à lui donner une affectation impliquant son urbanisation et en déduisent que la compensation ne répond pas aux conditions de l'article 46 du CWATUPE;

qu'ils décèlent en outre une contradiction dans la motivation, la partie adverse indiquant que la ZACC concernée n'est pas une zone destinée à l'urbanisation tout en la retenant pour la compensation planologique litigieuse;

Considérant qu'en réplique, les requérants estiment que si un texte clair ne doit pas s'interpréter, il n'empêche qu'il y a lieu de tenir compte des travaux préparatoires qui ont conduit à son adoption et à la philosophie qui le sous-tend, en l'occurrence, ici, l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat qui estime qu'il convient de distinguer les ZACC mises en œuvre et les autres sous peine de méconnaître le principe d'égalité;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants reprennent leur critique du choix d'une ZACC comme élément de compensation, reproduisent un extrait de l'arrêt n° 228.101 du 23 juillet 2014 - Commune de Walhain et la définition de la compensation y donnée et soutiennent ce qui suit :

" [...]

En l'espèce, l'équilibre dans le respect de la proportionnalité, qui sous-tend la notion de compensation, tel que rappelé dans l'arrêt précité, n'est pas atteint en l'espèce, dès lors qu'aucune décision n'avait été prise par la commune de Chaumont-Gistoux visant à mettre en œuvre la ZACC n° 6 et à lui donner une affectation d'urbanisation.

L'urbanisation purement hypothétique de la ZACC n° 6, critère retenu par la partie adverse pour la retenir comme une «zone destinée à l'urbanisation», ne peut être considéré comme répondant à la ratio legis de l'article 46 du CWATUPE.

En outre il est contradictoire, dans le chef de la partie adverse, d'affirmer d'une part que cette ZACC avait un potentiel important d'urbanisation (de sorte qu'elle devait être retenue comme proportionnelle à celle créée par la nouvelle zone d'urbanisation) et d'autre part, que l'étude d'incidences a apporté des éléments défavorables à l'urbanisation de cette ZACC (notamment une importante déclivité ainsi qu'une accessibilité moindre), confirmant par là le caractère particulièrement hypothétique d'une urbanisation à long terme.

La partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation.

[...]"

Considérant que la loi du 29 juillet 1991 précitée ne s'applique qu'aux actes individuels et non aux actes réglementaires tel l'arrêté attaqué; qu'en ce qu'il est pris de la violation de cette loi, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que l'article 25 du CWATUPE, après avoir dit que le plan de secteur comporte deux types de zones (alinéa 1^{er}), en vise ensuite trois : les zones destinées à l'urbanisation (alinéa 2), les zones non destinées à l'urbanisation (alinéa 3) et les ZACC (alinéa 4) qui n'appartiendraient à aucune de ces deux catégories :

" Le plan de secteur comporte des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation.

Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation :

- 1° la zone d'habitat;
- 2° la zone d'habitat à caractère rural;
- 3° la zone de services publics et d'équipements communautaires;
- 4° la zone de loisirs;
- 5° les zones d'activité économique;
- 6° les zones d'activité économique spécifique;
- 7° la zone d'extraction;
- 8° la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel.

Les zones suivantes ne sont pas destinées à l'urbanisation :

- 1° la zone agricole;
- 2° la zone forestière;
- 3° la zone d'espaces verts;
- 4° la zone naturelle;
- 5° la zone de parc.

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";

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUPE est rédigé comme suit :

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

Considérant qu'il ressort de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, précité que le législateur considère que l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation peut être compensée par l'inscription d'une ZACC en zone non destinée à l'urbanisation sans toutefois assimiler la ZACC à une zone destinée à l'urbanisation; qu'en revanche, le législateur n'impose pas de compenser la création d'une ZACC; que, dans le cas d'espèce, la Région wallonne a cependant décidé qu'il était souhaitable de compenser pour moitié l'inscription au plan de secteur d'une nouvelle ZACC; qu'elle indique qu'elle procède à la compensation prévue à l'article 46 précité (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.034):

" Considérant que le Gouvernement wallon relève [...] que les compensations planologiques qu'il propose compensent totalement la superficie des nouvelles zones destinées à l'urbanisation et la moitié de la superficie des nouvelles zones d'aménagement communal concerté qu'il inscrit au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez [...]" ;

qu'elle est restée constante avec elle-même en estimant qu'une ZACC pouvait, comme le prévoit l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUPE, servir de compensation à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

que, pour la ZACC n° 6 d'Ocquièrre, l'acte attaqué spécifie ce qui suit (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.037):

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon relève que les zones d'aménagement communal concerté qu'il propose au titre de compensations planologiques sont également visées dans le projet de schéma de structure communal qui a été soumis à enquête publique;

Considérant que la modification de la zone d'aménagement communal concerté située à Ocquièr en zones non destinées à l'urbanisation est de nature à renforcer la structure spatiale prônée par le SDER du fait de la suppression d'un «potentiel» de développement bâti linéaire en périphérie du village de Gistoux; que le Gouvernement wallon estime en outre justifié de la faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la dispersion de l'habitat à l'échelle du Brabant wallon;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne que l'aptitude à être urbanisés ou non des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquièr importe peu quant à la détermination de leur affectation; que cet aspect ne figure pas parmi les critères énoncés à l'article 33, § 1^{er}, du CWATUPE; que les réclamants ne peuvent donc faire valoir les caractéristiques topographiques ou paysagères des terrains concernés ou se prévaloir d'activités existantes pour justifier sa mise en œuvre;

Considérant que des critères comme les coûts de l'urbanisation ou les besoins de la commune entrent en revanche en compte; que l'étude d'incidences a apporté à cet égard des éléments d'information défavorables à l'urbanisation de la zone tels que la demande en accessibilité de la zone par les véhicules motorisés ou les options du projet de schéma de structure communal;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que la zone d'aménagement communal concerté ne constitue pas un potentiel destiné à priori à être urbanisé dans le futur mais une zone destinée à recevoir toute affectation, qu'il s'agisse de zones destinées à l'urbanisation, à l'exception toutefois de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction, ou de zones non destinées à l'urbanisation; que nul ne peut se prévaloir d'un quelconque droit d'y construire, même dans le futur;

Considérant qu'en ce qui concerne la situation des habitations existantes le long de la rue d'Ocquièr en cas d'adoption définitive du plan, le Gouvernement wallon rappelle également 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 d'aménagement communal concerté ou en zones agricole et forestière; que la modification de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquièr pour partie en zone agricole et pour partie en zone forestière n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour les activités agricoles et forestières qui pourront alors se développer sans nécessiter de dérogation dès lors qu'elles seront conformes à la destination des zones;

[...]"

Considérant que la partie adverse a retenu le potentiel de développement bâti pour considérer les ZACC comme des zones susceptibles de fournir une compensation; qu'elle a été confrontée, dans les réclamations, à des interprétations divergentes (qui se reproduisent d'ailleurs dans les recours) quant au statut des ZACC :

- certains réclamants estiment que les nouvelles ZACC sont des zones destinées à l'urbanisation si bien que l'inscription de nouvelles ZACC doit être compensée,

- d'autres, voyant des ZACC existantes inscrites en zones non urbanisables, estiment qu'elles ne pouvaient pas servir de compensation. Parmi ceux qui s'opposent à la compensation prévue à l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUPE, certains avancent la dépréciation de leur patrimoine et l'impossibilité de passer à l'urbanisation des terrains concernés;

Considérant qu'en présence de ces divergences de vues, la Région wallonne a retenu le potentiel urbanisable des zones; que cette interprétation permet de donner un sens aux différents textes du CWATUPE tout en répondant à la crainte de discrimination avancée par la section de législation du Conseil d'Etat; qu'en l'adoptant, la Région wallonne n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'à propos de la contradiction dans la motivation dénoncée par les requérants, il convient de reproduire les deux passages litigieux :

- " la modification de la zone d'aménagement communal concerté située à Ocquièr en zones non destinées à l'urbanisation est de nature à renforcer la structure spatiale prônée par le SDER du fait de la suppression d'un «potentiel» de développement bâti linéaire en périphérie du village de Gistoux";
- " le Gouvernement wallon rappelle que la zone d'aménagement communal concerté ne constitue pas un potentiel destiné à priori à être urbanisé dans le futur mais une zone destinée à recevoir toute affectation";

Considérant que l'usage du mot "potentiel" et de l'adverbe "a priori" permet de comprendre les motifs énoncés : même si l'urbanisation peut ne pas se réaliser par le biais des instruments de mise en œuvre de l'article 33 du CWATUPE, c'est cette réalisation potentielle que la partie adverse rend dorénavant contraire au plan;

Considérant que, s'agissant du recours au concept de "potentiel d'urbanisation" pour fixer le statut des ZACC dans le cadre de l'application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUPE, les requérants n'ont pas établi une violation du principe d'égalité;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation articles 1^{er}, 42 à 46 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), de l'erreur manifeste d'appréciation, et de l'absence de motivation adéquate en violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils critiquent les critères retenus pour sélectionner la ZACC n° 6 d'Ocquièr, soit

sa localisation et ses caractéristiques en dénonçant une appréciation erronée de ladite zone due à une étude d'incidences sur l'environnement (EIE) incomplète et inexacte;

qu'ils reproduisent l'article 42 du CWATUPE et insistent sur le point 10^obis de l'alinéa 2 qui concerne le contenu de l'EIE qui doit porter sur les compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE;

qu'ils citent les passages relatifs à la ZACC n° 6 d'Ocquièrre

- dans l'avant-projet du 18 octobre 2012 :

" Considérant que la zone d'aménagement communal concerté rue d'Ocquièrre est située en périphérie sud du village de Gistoux à un peu plus d'un kilomètre de celui-ci;

Considérant qu'elle est occupée par l'activité agricole et par des bois; qu'à son extrémité ouest, rue Ocquièrre, la zone comporte un groupe de quelques habitations en ordre isolé, principalement de construction récente, ainsi qu'une habitation de type traditionnel voisine de hangars agricoles; que ce hameau est totalement déconnecté de la zone d'habitat de Gistoux;

Considérant que l'auteur d'étude juge pertinent de modifier cette zone d'aménagement communal concerté en zone agricole et en zone forestière de manière à réduire la demande en accessibilité de la zone par les véhicules motorisés et à éviter les importants terrassements que nécessiterait sa mise en œuvre en raison de l'importante déclivité du terrain (10 %);

Considérant que le Gouvernement wallon estime que les compensations planologiques qu'il retient tiennent notamment compte, par le choix de leur localisation, de l'impact des nouvelles zones destinées à l'urbanisation qu'il inscrit au plan de secteur sur le voisinage";

- dans l'acte attaqué (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.034):

" [...] que le Gouvernement wallon a entrepris, à travers la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, de promouvoir un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture en concentrant l'implantation d'habitations et d'entreprises à proximité de la gare RER de Louvain-la-Neuve; qu'il serait dès lors contraire à cet objectif de proposer comme compensations planologiques la modification de zones destinées à l'urbanisation non occupées ou de zones d'aménagement communal concerté non mises en œuvre qui disposent de par leur localisation à proximité de la ligne 161 d'un «potentiel» de report modal vers le rail;

Considérant que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon a proposé la désaffectation des zones d'aménagement communal concerté d'Ocquièrre et de Grippelotte qui sont les premières zones situées à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs qu'il poursuit puisqu'elles se situent incontestablement hors des périmètres définis par l'auteur d'étude dans lesquels on peut envisager de se rendre à la gare de Louvain-la-Neuve en mode doux;

Considérant que le Gouvernement wallon a visé ainsi la suppression d'un «potentiel» d'urbanisation qui aurait été contraire aux objectifs qu'il poursuit si

elles avaient été mises en œuvre à destination de l'habitat ou de l'activité économique, peu importe l'horizon considéré;

Considérant que le non-respect du principe de «proximité» de la compensation avancé par certains des réclamants pour critiquer le choix du Gouvernement wallon n'existe pas en ces termes dans le CWATUPE; que l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE énonce que «la compensation doit tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage»; que cela signifie que si le choix de la compensation ne peut en effet ignorer l'impact du nouveau «potentiel» d'urbanisation sur le voisinage on ne peut en déduire qu'elle est exclusivement destinée à compenser ce dernier ni qu'elle doit nécessairement être située à proximité de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle à cet égard que le principe de la compensation tel qu'il est énoncé à l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE n'a pas pour objet de compenser les incidences sur l'environnement d'un projet particulier mais de supprimer au plan de secteur un «potentiel» d'urbanisation proportionnel à celui que l'on projette d'y inscrire; qu'il convient de souligner à nouveau que les effets sur l'environnement du nouveau potentiel d'urbanisation que l'on souhaite inscrire au plan de secteur peuvent dépasser son voisinage immédiat;

Considérant que les compensations planologiques que le Gouvernement wallon propose sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux auront pour effet de diminuer une partie du trafic automobile vers la gare de Louvain-la-Neuve si elles avaient par exemple été mises en œuvre à destination de la résidence; qu'elles auront un impact positif sur le voisinage de cette dernière et permettront de diminuer au-delà la pression de la demande de mobilité routière sur l'usage du sol dans le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez";

Considérant que les requérants en déduisent que le choix de la ZACC n° 6 d'Ocquière a été fait pour sa localisation, son urbanisation n'étant pas souhaitable eu égard à son éloignement du rail qui ne permet pas un déplacement en mode doux; qu'ils relèvent que la description de la ZACC n° 6 d'Ocquière dans l'EIE est erronée : les quelques habitations en ordre isolé se trouvant à l'est de la zone (rue Brulotte) et non à l'ouest (rue Ocquière) : (Selon l'EIE : "A son extrémité ouest, rue Ocquière, la zone comporte un groupe de quelques habitations en ordre isolé, principalement de construction récente, ainsi qu'une habitation de type traditionnel voisine de hangars agricoles", selon les requérants, "les «quelques habitations» dont question ne se situent pas à «l'extrémité ouest, rue Ocquière», mais à l'est de la zone, soit au départ de la rue Brulotte"); qu'ils soulignent aussi que la ZACC n'est pas totalement déconnectée de la zone d'habitat de Gistoux parce qu'elle se situe dans le prolongement immédiat du lotissement de la Brulotte et est facilement accessible à vélo, à pied ou en bus du centre de Gistoux;

qu'ils soulèvent aussi que l'article 44 du CWATUPE indique que l'EIE se fonde sur les renseignements utiles notamment les schémas de structure communaux (S.S.C.); qu'ils relèvent qu'un projet de S.S.C. a été mis à l'enquête publique en avril 2012 et qu'à propos de la ZACC n° 6 d'Ocquière, on peut y trouver divers

éléments utiles : situation le long de l'axe routier "rue de Manypré - rue de Corroy entre Corroy et Gistoux dans le prolongement du lotissement de la rue de la Brulotte et desservie par les transports en commun (6 bus par jour de la ligne 33 vers Louvain-la-Neuve, l'EIE du SSC classant d'ailleurs la ZACC n° 6 d'Ocquière dans la catégorie «accessible en transports en commun»");

qu'ils rappellent aussi l'avis émis par la commune de Chaumont-Gistoux qui regrette que le projet de S.S.C. n'ait pas été pris en compte; qu'ils répètent que le motif qui justifie de retenir la ZACC n° 6 d'Ocquière (suppression d'un potentiel d'urbanisation contraire aux objectifs poursuivis) est erroné et ajoutent que ce critère aurait dû conduire à choisir la ZACC n° 1 ou la ZACC n° 3 qui, elles, se situent hors des périmètres à l'intérieur desquels les déplacements en mode doux peuvent se faire vers la gare de Louvain-la-Neuve;

qu'ils reprochent enfin à la Région wallonne d'avoir privilégié un critère de proximité qui n'est pas imposé par la législation sans examiner des alternatives qui auraient permis de compenser régulièrement tout en poursuivant le but de favoriser les modes de déplacement doux;

qu'ils reproduisent les critiques émises contre la compensation dans certains avis:

- de la commune de Chaumont-Gistoux du 25 février 2013 :
 - " Compensations. Nous demandons des compensations, sinon planologiques, au moins adéquates et pertinentes. Or elles sont morcellées, ineffectives et non équilibrées. (...) Selon nous, il serait plus pertinent de localiser ces compensations à proximité de Vieusart, notamment en réaffectant la ZACC du Fraignat, en zone agricole de manière à compenser partiellement la perte de terres agricoles générée par le projet envisagé, d'autant plus que ces compensations porteraient sur des terrains de l'UCL, seul propriétaire bénéficiant de la révision du plan de secteur";
- de la CRAT des 22 décembre 2011 et 12 avril 2012 qui relève concernant les compensations planologiques proposées, "une multiplicité de petites zones d'intérêt local";
- du CWEDD du 8 avril 2013 qui recommande "d'éviter un émiettement des surfaces de compensation et d'élargir au besoin le champ géographique des compensations homogènes et équilibrées";

qu'à défaut d'examen d'alternatives révélé par le dossier administratif, ils reprochent à la Région wallonne de s'être focalisée sur les ZACC n° 4 et 6 sans envisager d'autres parcelles répondant pourtant mieux aux objectifs poursuivis;

Considérant que la partie adverse reproduit une carte qui montre que le groupe d'habitations se trouvant dans la ZACC n° 6 est bien établi à l'ouest et que le hameau est bien déconnecté de la zone d'habitat de Gistoux;

qu'elle dénie aussi les affirmations des requérants relatives à l'accessibilité

- en transport en commun : arrêt dit "sentier du berger" à 300-500 m; la ligne 33 compte 1 bus par jour vers Eghezée, 1 bus par jour vers Perwez, 4 bus par jour vers Chaumont-Gistoux queue de veau, 2 bus par jour vers la rue de Corroy, 3 bus par jour vers l'Esplanade à Louvain-la-Neuve et 1 bus par jour vers Ottignies;
- à pied et en vélo : la distance d'1 km à parcourir jusqu'au croisement entre la rue de Corroy et la chaussée de Huy doit être parcourue le long d'une voirie non équipée de trottoirs ou de piste cyclable et assurant la liaison automobile entre Corroy et Gistoux;

qu'elle considère que la position des requérants est erronée alors que la sienne est difficilement réfutable et ajoute que les requérants n'indiquent pas en quoi d'autres zones seraient plus en concordance avec une mobilité favorisant l'usage des modes doux;

Considérant qu'en ce qui concerne le projet de S.S.C., la partie adverse reproduit les extraits suivants de l'acte attaqué :

" Considérant que le Gouvernement wallon rappelle qu'il est uniquement tenu de s'inspirer des indications et orientations contenues dans le SDER et que la révision d'un plan de secteur vise l'inscription de zones dont l'impact, les enjeux et les incidences dépassent le cadre des objectifs d'aménagement poursuivis sur le plan local;

Considérant que l'auteur d'étude a malgré tout jugé pertinent d'identifier les liens de l'avant-projet de plan avec les schémas de structure communaux et les plans communaux de mobilité dûment adoptés ainsi qu'avec les dossiers communaux en cours;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a adopté provisoirement le projet de schéma de structure communal le 26 mars 2012, l'a soumis à enquête publique du 17 avril 2012 au 22 mai 2012, mais ne l'a pas encore adopté définitivement; que l'auteur d'étude s'est référé au projet précité;

Considérant qu'il n'appartient pas au gouvernement wallon de prendre en compte les réclamations et observations émises durant l'enquête publique sur le projet de schéma de structure communal de Chaumont-Gistoux dans le cadre de la présente procédure;

Considérant que le Gouvernement wallon précise enfin que sa décision de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez a été notifiée aux autorités des 3 communes concernées dès 2007, de même que tous les arrêtés qui ont suivi;

(...)

Considérant que le gouvernement wallon relève que les zones d'aménagement communal concerté qu'il propose au titre de compensation planologique sont également visées dans le projet de schéma de structure communal qui a été soumis à enquête publique (...)"

Considérant qu'en réplique, les requérants reconnaissent l'exactitude de l'affirmation relative à la présence de quelques habitations isolées à l'extrémité ouest de la ZACC n° 6 si on s'en tient strictement au périmètre de la ZACC; qu'ils reprochent à l'auteur de l'EIE de ne pas tenir compte des habitations également présentes à l'extrémité est de la ZACC en dehors de son périmètre;

qu'ils répètent les éléments issus du projet de S.S.C. et ajoutent, sur la base d'un horaire TEC de la ligne 33, le nombre de bus qui longent la zone :

" [...]

Les requérants déposent à leur dossier [...] l'horaire TEC de la ligne 33 qui longe la zone objet du recours.

On peut constater [...], que le flux de bus entre cette zone et Louvain-la-Neuve est déjà actuellement de 4 bus/jour vers Louvain-la-Neuve en début de matinée, à midi et en début d'après-midi et de 8 bus de Louvain-la-Neuve, dont 6 quittant Louvain-la-Neuve entre 13 h 30 et 18 h 30 et 2 plus tôt dans la journée.

Il en résulte que l'horaire actuel convient déjà fort bien pour permettre aux habitants de se rendre en bus le matin ou en mi-journée à Louvain-la-Neuve et la future gare de Louvain-la-Neuve et d'en revenir aisément en bus le soir après leur trajet en train (ou autres) depuis leur lieu de travail ou leur école, ce qui est tout à fait conforme aux objectifs de l'acte attaqué et contredit en outre la partie adverse lorsqu'elle affirme, notamment, erronément, en page 6 de son mémoire en réponse, que «l'argument des requérants selon lequel la zone présente une bonne accessibilité apparaît donc comme erroné...»

qu'ils estiment aussi que la partie adverse n'a pas tenu compte, contrairement à ce qu'elle dit, des éléments contenus dans le projet de S.S.C. et répètent la critique de la commune de Chaumont-Gistoux;

qu'en ce qui concerne la photo aérienne produite par la Région wallonne, les requérants critiquent son caractère réducteur en ce qu'elle se limite au périmètre de la ZACC alors que la photo qu'ils produisent montrent la proximité du centre de Gistoux; qu'ils critiquent aussi le fait que la photo aérienne de la Région wallonne met en exergue la zone ouest de la ZACC qui sera reconvertie en zone agricole alors que les requérants sont propriétaires de la partie est (prolongement de la rue de la Brûlotte, à 600 m du centre de Gistoux, soit une zone quasiment totalement urbanisée); qu'ils réitèrent que la partie adverse a erronément évalué la situation en estimant la ZACC totalement déconnectée du centre de Gistoux;

qu'ils réfutent encore ne pas avoir montré que d'autres ZACC étaient plus en concordance avec les objectifs poursuivis, en rappelant qu'ils ont visé les ZACC n^{os} 1 et 3 hors des périmètres de déplacement en mode doux vers Louvain-la-Neuve et dont l'urbanisation serait donc contraire aux objectifs poursuivis;

qu'ils ajoutent que l'acte attaqué ne répond pas non plus à la critique de la commune de Chaumont-Gistoux qui constate que les parcelles de l'Université Catholique de Louvain (UCL), pourtant seule bénéficiaire de la modification du plan de secteur, ne sont pas prises en compte;

qu'ils répètent leur critique relative à l'absence d'examen d'alternatives à la ZACC n^o 6 dans le cadre des compensations planologiques;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants écrivent notamment ce qui suit :

" Le fait que la partie adverse ait qualifié les ZACC retenues comme les «premières situées à la périphérie» atteste uniquement de ce que la partie adverse a examiné un critère de proximité, sans aucune considération d'autres critères permettant d'apprécier le «potentiel urbanisable» de la zone;

Il ne ressort ni des pièces du dossier ni de l'acte attaqué que la partie aurait opéré une analyse adéquate des alternatives.

Pour pouvoir apprécier le «potentiel d'urbanisation» comme retenu par la partie adverse pour déterminer les ZACC destinées à l'urbanisation, cette comparaison s'imposait, en tenant compte de plusieurs critères, et pas uniquement de celui de proximité, comme retenu par la partie adverse.";

Considérant que la loi du 29 juillet 1991 précitée ne s'applique qu'aux actes individuels et non aux actes réglementaires tel l'arrêté attaqué; qu'en ce qu'il est pris de la violation de cette loi, le moyen ne peut être retenu;

Considérant que les requérants soutiennent que l'arrêté attaqué est entaché d'erreurs d'appréciation;

Considérant que la première erreur manifeste d'appréciation alléguée concerne l'appréciation portée sur la ZACC n^o 6 d'Ocquière par l'acte attaqué se basant sur l'EIE : habitations isolées à l'est et non à l'ouest et connexion avec le centre de Gistoux;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants reconnaissent l'absence d'erreur en ce qui concerne la situation des habitations isolées mais reprochent à la partie adverse de s'être limitée au périmètre de la ZACC

n° 6 sans tenir compte des habitations qui se situent en dehors de cette zone; qu'ils font le même reproche en ce qui concerne la connexion ou non avec Gistoux;

Considérant qu'il ne peut pas être reproché à la partie adverse d'avoir commis une erreur manifeste d'appréciation parce qu'elle a pris en compte la seule ZACC et non un périmètre plus étendu; qu'il est en effet indiqué de tenir compte de la zone qui est sujette à modification pour exprimer les avantages que l'autorité voit à rendre cette zone non destinée à l'urbanisation;

Considérant que la deuxième erreur manifeste d'appréciation alléguée concerne l'absence de prise en compte du projet de S.S.C. de Chaumont-Gistoux; que les requérants reproduisent l'article 42 du CWATUPE mais visent dans leur développement l'article 44; que toutefois, la partie adverse a pu répondre à la critique;

Considérant que l'article 42 du CWATUPE énonce que "l'étude d'incidences peut être fondée notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment et, en particulier, à l'occasion de l'adoption du schéma de développement de l'espace régional, d'un schéma de structure communal ou d'un plan communal d'aménagement";

Considérant que l'autorité peut se fonder sur des renseignements réunis au niveau local mais aussi au niveau régional;

Considérant que, en ce qui concerne les réclamations générales, on peut lire dans l'acte attaqué ce qui suit :

" [...]

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux regrette l'absence d'une prise en considération plus précise de la situation de la commune de Chaumont-Gistoux ainsi que des options du schéma de structure communal qu'elle est en train d'élaborer;

Considérant néanmoins que le conseil communal de Chaumont-Gistoux adhère aux objectifs généraux de la révision du plan de secteur en ce qu'elle vise à accroître la demande de déplacements en transports en commun par une politique concertée et intégrée en matière de mobilité, de développement économique, de logement et d'aménagement du territoire;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux souscrit à la politique volontariste et proactive du Gouvernement wallon en matière de structuration du territoire visant à valoriser en priorité les abords des gares du futur réseau RER et d'augmenter le nombre de résidents à proximité desdites gares;

[...]";

Considérant que l'acte attaqué indique qu'il n'a pas pris en compte le projet de modification du schéma de développement de l'espace régional (SDER) et qu'il a pris en compte l'objectif fondamental du SDER (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.021):

" [...]

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, en ce qui concerne les compensations opérées sur les zones situées sur le territoire de Chaumont-Gistoux, que les réclamations relatives aux options retenues sont reprises comme suit dans l'acte attaqué (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.036):

" [...]

Considérant qu'un réclamant estime que les arguments avancés par le Gouvernement wallon pour proposer la zone d'aménagement communal concerté située à Ocquièrse se fondent sur une description incomplète, erronée, voire trompeuse de la situation existante, y compris du statut des différentes propriétés; qu'il en est de même dans l'étude d'incidences dont les arguments sont simplistes, «passe-partout» et peu pertinents;

Considérant qu'un réclamant estime incohérent que le Gouvernement wallon n'ait pas tenu compte du fait que la partie est de la zone d'aménagement communal concerté est quasi plate, le long de la rue de Corroy, d'une qualité sylvicole médiocre, contiguë à une zone qualifiée de résidentielle à haute densité au projet de schéma de structure communal et située le long d'une route équipée des infrastructures nécessaires à toutes sortes d'affectations, y compris les transports en commun, ce qui permettrait de l'urbaniser à terme par sous-zones dont les affectations pourraient être différentes;

Considérant qu'un réclamant craint une dévalorisation de sa propriété;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que la compensation relative au site de Champtaine - compensation la plus étendue du projet de plan - s'apparente davantage à un jeu d'écriture dans la mesure où il a été érigé en réserve naturelle domaniale par un arrêté du Gouvernement wallon du 29 février 1996 et que la nouvelle zone d'espaces verts située au nord-ouest de la zone d'aménagement économique mixte projetée sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux ne concerne que des terrains enclavés par une bretelle d'accès à la E411 qui ne peuvent être viabilisés;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime qu'il serait davantage pertinent de localiser les compensations à proximité des nouvelles zones destinées à l'urbanisation, notamment en modifiant la zone d'aménagement communal concerté située au nord de la rue du Fraignat en zone agricole, de manière à compenser partiellement la perte de terres agricoles générée par le projet de plan;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet en conclusion un avis défavorable sur les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon sur le territoire communal";

Considérant qu'en réponse, le Gouvernement rappelle la prise en compte du SDER, l'absence de prise en compte des caractéristiques des terrains, les raisons pour lesquelles les zones d'Ocquièrre et de Champtaine sont retenues et pour lesquelles celle située au nord de la rue du Fraignat n'est pas retenue (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.037):

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon relève que les zones d'aménagement communal concerté qu'il propose au titre de compensations planologiques sont également visées dans le projet de schéma de structure communal qui a été soumis à enquête publique;

Considérant que la modification de la zone d'aménagement communal concerté située à Ocquièrre en zones non destinées à l'urbanisation est de nature à renforcer la structure spatiale prônée par le SDER du fait de la suppression d'un «potentiel» de développement bâti linéaire en périphérie du village de Gistoux; que le Gouvernement wallon estime en outre justifié de la faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la dispersion de l'habitat à l'échelle du Brabant wallon;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne que l'aptitude à être urbanisés ou non des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquièrre importe peu quant à la détermination de leur affectation; que cet aspect ne figure pas parmi les critères énoncés à l'article 33, § 1^{er}, du CWATUPE; que les réclamants ne peuvent donc faire valoir les caractéristiques topographiques ou paysagères des terrains concernés ou se prévaloir d'activités existantes pour justifier sa mise en œuvre;

Considérant que des critères comme les coûts de l'urbanisation ou les besoins de la commune entrent en revanche en compte; que l'étude d'incidences a apporté à cet égard des éléments d'information défavorables à l'urbanisation de la zone tels que la demande en accessibilité de la zone par les véhicules motorisés ou les options du projet de schéma de structure communal;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que la zone d'aménagement communal concerté ne constitue pas un potentiel destiné a priori à être urbanisé

dans le futur mais une zone destinée à recevoir toute affectation, qu'il s'agisse de zones destinées à l'urbanisation, à l'exception toutefois de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction, ou de zones non destinées à l'urbanisation; que nul ne peut se prévaloir d'un quelconque droit d'y construire, même dans le futur;

Considérant qu'en ce qui concerne la situation des habitations existantes le long de la rue d'Ocquièr en cas d'adoption définitive du plan, le Gouvernement wallon rappelle également 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 d'aménagement communal concerté ou en zones agricole et forestière; que la modification de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquièr pour partie en zone agricole et pour partie en zone forestière n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour les activités agricoles et forestières qui pourront alors se développer sans nécessiter de dérogation dès lors qu'elles seront conformes à la destination des zones;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone de Champtaine, le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE ne prévoit pas que le statut de réserve naturelle domaniale modifie l'affectation des zones au plan de secteur; que le Gouvernement wallon estime en outre justifié de la faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la préservation d'espaces naturels de qualité à l'échelle du Brabant wallon;

Considérant que le Gouvernement wallon ne rejoint pas la proposition du conseil communal de Chaumont Gistoux de modifier la zone d'aménagement communal concerté située au nord de la rue du Fraignat en zone agricole; que celle-ci avait été jugée trop proche de la gare de Louvain-la-Neuve pour priver cette dernière de son potentiel d'urbanisation et n'a par conséquent pas été analysée dans le cadre de l'étude d'incidences;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de confirmer les compensations qu'il avait proposées sur le territoire de Chaumont-Gistoux au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

[...]"

Considérant qu'il ressort de ces extraits que le Gouvernement wallon a privilégié les options du SDER sur les renseignements qu'il aurait pu tirer de la procédure en cours relative au S.S.C. de Chaumont-Gistoux;

Considérant que la troisième erreur manifeste d'appréciation alléguée à trait à l'absence de prise en compte d'alternatives à la suppression de la ZACC n° 6 soit les ZACC n°^{os} 1 et 3;

Considérant que la partie adverse a estimé que la transformation en zone non destinée à l'urbanisation de la ZACC n° 6, à titre de compensation, répondait aux objectifs qu'elle se fixait dans la manière de gérer l'aménagement du territoire en termes de mobilité (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.034 et p. 92.037):

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon a entrepris, à travers la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, de promouvoir un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture en concentrant l'implantation d'habitations et d'entreprises à proximité de la gare RER de Louvain-la-Neuve; qu'il serait dès lors contraire à cet objectif de proposer comme compensations planologiques la modification de zones destinées à l'urbanisation non occupées ou de zones d'aménagement communal concerté non mises en œuvre qui disposent de par leur localisation à proximité de la ligne 161 d'un «potentiel» de report modal vers le rail;

Considérant que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon a proposé la désaffectation des zones d'aménagement communal concerté d'Ocquièrre et de Grippelotte qui sont les premières zones situées à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs qu'il poursuit puisqu'elles se situent incontestablement hors des périmètres définis par l'auteur d'étude dans lesquels on peut envisager de se rendre à la gare de Louvain-la-Neuve en mode doux;

Considérant que le Gouvernement wallon a visé ainsi la suppression d'un «potentiel» d'urbanisation qui aurait été contraire aux objectifs qu'il poursuit si elles avaient été mises en œuvre à destination de l'habitat ou de l'activité économique, peu importe l'horizon considéré;

Considérant que le non-respect du principe de «proximité» de la compensation avancé par certains des réclamants pour critiquer le choix du Gouvernement wallon n'existe pas en ces termes dans le CWATUPE; que l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE énonce que «la compensation doit tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage»; que cela signifie que si le choix de la compensation ne peut en effet ignorer l'impact du nouveau «potentiel» d'urbanisation sur le voisinage on ne peut en déduire qu'elle est exclusivement destinée à compenser ce dernier ni qu'elle doit nécessairement être située à proximité de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle à cet égard que le principe de la compensation tel qu'il est énoncé à l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE n'a pas pour objet de compenser les incidences sur l'environnement d'un projet particulier mais de supprimer au plan de secteur un «potentiel» d'urbanisation proportionnel à celui que l'on projette d'y inscrire; qu'il convient de souligner à nouveau que les effets sur l'environnement du nouveau potentiel d'urbanisation que l'on souhaite inscrire au plan de secteur peuvent dépasser son voisinage immédiat;

Considérant que les compensations planologiques que le Gouvernement wallon propose sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux auront pour effet de diminuer une partie du trafic automobile vers la gare de Louvain-la-Neuve si elles avaient par exemple été mises en œuvre à destination de la résidence; qu'elles auront un impact positif sur le voisinage de cette dernière et permettront de diminuer au-delà la pression de la demande de mobilité routière sur l'usage du sol dans le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

[...]

Considérant que la modification de la zone d'aménagement communal concerté située à Ocquièrre en zones non destinées à l'urbanisation est de nature à renforcer la structure spatiale prônée par le SDER du fait de la suppression d'un «potentiel» de développement bâti linéaire en périphérie du village de Gistoux; que le Gouvernement wallon estime en outre justifié de la faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la dispersion de l'habitat à l'échelle du Brabant wallon;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne que l'aptitude à être urbanisés ou non des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquièrre importe peu quant à la détermination de leur affectation; que cet aspect ne figure pas parmi les critères énoncés à l'article 33, § 1^{er}, du CWATUPE; que les réclamants ne peuvent donc faire valoir les caractéristiques topographiques ou paysagères des terrains concernés ou se prévaloir d'activités existantes pour justifier sa mise en œuvre;

Considérant que des critères comme les coûts de l'urbanisation ou les besoins de la commune entrent en revanche en compte; que l'étude d'incidences a apporté à cet égard des éléments d'information défavorables à l'urbanisation de la zone tels que la demande en accessibilité de la zone par les véhicules motorisés ou les options du projet de schéma de structure communal;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que la zone d'aménagement communal concerté ne constitue pas un potentiel destiné à priori à être urbanisé dans le futur mais une zone destinée à recevoir toute affectation, qu'il s'agisse de zones destinées à l'urbanisation, à l'exception toutefois de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction, ou de zones non destinées à l'urbanisation; que nul ne peut se prévaloir d'un quelconque droit d'y construire, même dans le futur;

Considérant qu'en ce qui concerne la situation des habitations existantes le long de la rue d'Ocquièrre en cas d'adoption définitive du plan, le Gouvernement wallon rappelle également 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 d'aménagement communal concerté ou en zones agricole et forestière; que la modification de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquièrre pour partie en zone agricole et pour partie en zone forestière n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour les activités agricoles et forestières qui pourront alors se développer sans nécessiter de dérogation dès lors qu'elles seront conformes à la destination des zones";

Considérant que, outre les renseignements visés dans l'acte attaqué relatifs à la mobilité, l'EIE a aussi permis à la Région wallonne de juger positif l'impact de cette compensation sur l'air et le climat, sur les eaux et sur le sol, sur la faune et sur la flore, sur les biens matériels (EIE, Phase I, pp. 96 et 97);

Considérant que la partie adverse a donc exprimé les motifs pour lesquels elle a choisi la ZACC n° 6; qu'elle a ainsi usé de son pouvoir d'appréciation en retenant les zones d'aménagement communal concerté d'Ocquièrre et de Grippelotte qui sont les premières zones situées à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs poursuivis; qu'il apparaît de la carte reproduite à la page 13 de la requête que les ZACC n° 1, 3 et 7 sont plus éloignées des zones concernées par la révision du plan de secteur que la ZACC n° 6;

Considérant que le fait que les candidats navetteurs qui auraient pu habiter dans ces zones plus éloignées de la future gare RER sont encore plus à l'extérieur des zones concernées par une mobilité douce n'empêche pas que la ZACC n° 6 est elle-même en dehors des limites pour une telle mobilité; que, par

ailleurs, eu égard à leur éloignement, ces candidats navetteurs potentiels des ZACC 1, 3 et 7 ne sont pas dans la même situation que ceux qui sont dans la zone proche favorisée par le Gouvernement;

Considérant que le choix de la ZACC n° 6 est aussi justifié par le renforcement de "la structure spatiale prônée par le SDER du fait de la suppression d'un «potentiel» de développement bâti linéaire en périphérie du village de Gistoux"; que cet aspect n'est pas critiqué par les requérants;

Considérant, par ailleurs, que les développements ci-dessus à propos du choix de la ZACC n° 6 révèlent que la partie adverse a justifié son choix en tenant compte de la situation de ladite ZACC en la considérant comme une des deux premières situées à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs qu'il poursuit; que ce classement nécessite inévitablement que d'autres options ont été envisagées mais non retenues; que les motifs inscrits dans l'acte attaqué (gain en matière de mobilité couplé avec l'éloignement de la future gare RER et respect des options du SDER) permettent de comprendre pourquoi les compensations planologiques suggérées dans les avis et réclamations n'ont pas été retenues;

Considérant que la quatrième erreur manifeste d'appréciation est soulevée à propos de la prise en compte de nombreuses zones d'intérêt régional et l'émiettement qui en résulte;

Considérant que cette critique peut difficilement concerner les ZACC n^{os} 4 et 6 qui ont une superficie de 3,92 ha et 4,06 ha, d'après le tableau figurant dans les documents relatifs au S.S.C. adopté en mai 2014;

Considérant, à ce sujet, que l'acte attaqué indique ce qui suit :

- pour identifier les réclamations et avis concernant ce point (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.034):

" [...]

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que nombre de compensations planologiques ne sont pas effectives; que celles-ci sont morcelées et dispersées en une multiplicité de petites zones d'intérêt local; que les compensations sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'apparentent pour l'essentiel à des bordures de terrains existants et que les compensations les plus cohérentes se situent toutes sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

[...]

Considérant que le CWEDD s'interroge sur le statut des îlots verts urbains proposés à l'affectation en zones de parc et d'espaces verts et demande de vérifier que ces îlots ne résultent pas d'obligations inhérentes à un dispositif réglementaire d'urbanisation tel un permis de lotir, auxquels cas ils ne pourraient être utilisés comme compensation;

[...]

Considérant que le CWEDD recommande d'éviter l'émiettement des superficies de compensation et d'élargir au besoin le champ géographique d'investigation pour rechercher des compensations homogènes et équilibrées;

Considérant que la CRAT regrette que les compensations planologiques proposées soient une multiplicité de petites zones d'intérêt local";

- pour la réponse que le Gouvernement apporte à ces réclamations et avis (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.035):

" Considérant qu'en ce qui concerne les observations sur la multiplicité de petites zones d'intérêt local pour les compensations planologiques, le Gouvernement wallon estime utile de pérenniser la destination de zones de verdurisation inscrites au cœur des quartiers de Louvain-la-Neuve et justifié, contrairement à l'avis du CWEDD, de les faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la préservation d'espaces verts à l'échelle d'une agglomération densément occupée telle que Louvain-la-Neuve;

Considérant que si le caractère non urbanisable ou non constructible des terrains proposés au titre de compensations planologiques résulte déjà d'obligations inhérentes à un dispositif réglementaire tel qu'un permis de lotir, le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE ne prévoit pas que ces dispositifs modifient pour autant l'affectation des zones au plan de secteur et qu'il importe peu que des permis ou à fortiori l'application d'autres législations restreignent le «potentiel» d'urbanisation des zones destinées à l'urbanisation déjà inscrites au plan de secteur;

Considérant qu'en ce qui concerne l'opportunité des compensations, le Gouvernement wallon rappelle que celles-ci ont été jugées pertinentes par l'auteur d'étude au vu du contexte local et de l'analyse des impacts des nouvelles zones sur le voisinage;

Considérant qu'au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, le Gouvernement wallon a estimé que «(...) les compensations planologiques qu'il retient tiennent notamment compte, par le choix de leur localisation, de l'impact des nouvelles zones destinées à l'urbanisation qu'il inscrit au plan de secteur sur le voisinage (et) que le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez qu'il entend adopter répond au prescrit de l'article 46, § 1^{er}, 3^o du Code»;

[...];

Considérant que le fait que les zones d'habitat doivent accueillir des espaces verts publics ne prive pas les espaces verts existants de leur caractère urbanisable; que, partant, la décision de les rendre non urbanisables constitue en principe une compensation; que la rédaction de l'article 46 du CWATUPE n'interdit pas les changements d'affectation de parties de zones;

Considérant que, sur la question particulière de la ZACC du Fraignat, l'acte attaqué indique ce qui suit, la Région restant fidèle à son option relative à la mobilité (M.B. du 27 novembre 2013, 2^e édition, p. 92.037):

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon ne rejoint pas la proposition du conseil communal de Chaumont Gistoux de modifier la zone d'aménagement communal concerté située au nord de la rue du Fraignat en zone agricole; que celle-ci avait été jugée trop proche de la gare de Louvain-la-Neuve pour priver cette dernière de son potentiel d'urbanisation et n'a par conséquent pas été analysée dans le cadre de l'étude d'incidences;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de confirmer les compensations qu'il avait proposées sur le territoire de Chaumont-Gistoux au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

[...]"

Considérant que, pour le surplus, il est renvoyé à ce qui a été dit ci-avant à propos de l'absence de prise en compte des alternatives à la suppression de la ZACC n° 6 soit les ZACC n°s 1 et 3;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation articles 1^{er}, 42, 46 du CWATUPE, des articles 10 et 11 de la Constitution, de la violation du principe du «pollueur-payeur», du principe d'égalité et de non-discrimination, du principe de proportionnalité ainsi que de l'absence de motivation adéquate en violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que, dans une première branche, ils dénoncent la méconnaissance des principes du pollueur-payeur, d'égalité et de non-discrimination lorsque la Région wallonne retient, pour la compensation planologique, une parcelle sur laquelle elle ne dispose d'aucune maîtrise foncière; qu'ils citent divers auteurs insistant sur les principes d'égalité et de non-discrimination et sur la question de la maîtrise foncière qui impose dans certains cas, de compenser au niveau régional ou sous forme de compensation alternative; qu'ils signalent que la compensation planologique relative à la ZACC n° 6 leur est imposée alors qu'ils sont totalement étrangers à la demande de modification du plan de secteur; qu'ils reprochent à la partie adverse de ne pas en avoir tenu compte et soulignent l'absence d'examen d'alternatives par la Région et l'auteur de l'EIE; qu'ils se reportent au projet de S.S.C. qui montre la présence de ZACC propriété de pouvoirs publics (ZACC n° 7, 11,95 ha) et rappellent les atouts des ZACC n°s 1 et 3; qu'ils reprochent à la partie adverse de s'être contentée d'appliquer le principe de proportionnalité;

Considérant que, dans une seconde branche, ils dénoncent l'absence de réponse aux critiques relatives à l'absence d'examen d'alternatives sur des terrains appartenant aux pouvoirs publics et à l'UCL; qu'ils rappellent l'obligation de motivation pesant sur l'autorité; qu'ils reproduisent les critiques énoncées :

- dans leur réclamation : "La présente compensation planologique à charge d'un propriétaire privé totalement différent des propriétaires bénéficiaires de l'inscription en zone d'urbanisation de leur propriété est totalement inacceptable, inéquitable et injuste au regard des principes généraux du droit, contraire aux principes généraux de l'égalité des citoyens et des principes fondamentaux garantis par la Constitution";
- dans l'avis du conseil communal de Chaumont-Gistoux reproduit dans l'acte attaqué : "Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que les compensations affectent essentiellement des propriétaires privés, sans concertation préalable, et devraient également porter sur des terrains appartenant à l'UCL, seul propriétaire bénéficiant de la révision du plan de secteur";

qu'ils constatent l'absence de réponse à ces critiques, la Région wallonne se contentant d'indiquer qu'elle était tenue de respecter le principe de proportionnalité et de tenir compte de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage, sans qu'aucune méthode ne soit fixée; qu'ils dénoncent l'absence de réponse aux critiques relatives aux inexactitudes et erreurs dans la situation de fait caractérisant leur parcelle;

Considérant que, sur la seconde branche, la Région wallonne cite deux passages de l'acte attaqué, l'un relatif à la réclamation ("Considérant qu'un réclamant estime que toutes les alternatives de compensation planologiques envisageables tant dans le domaine public que dans le domaine privé n'ont pas été identifiées et étudiées de manière approfondie en manière telle qu'il a le sentiment que tous les propriétaires n'ont pas été traités de la même façon") et l'autre à la réponse apportée ("(...) l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, tertio du CWATUPE fixe 2 conditions pour le choix des compensations (respecter le principe de proportionnalité et tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage) mais ne fixe pas de méthode pour le choix des compensations"); qu'elle rappelle qu'ensuite, le choix des deux ZACC est motivé sur la base de leur localisation et des objectifs de la révision du plan de secteur si bien que le grief invoquant l'absence de réponse au défaut d'examen d'alternatives n'est pas fondé;

Considérant qu'en réplique, sur la première branche, les requérants maintiennent que la maîtrise foncière doit être un critère à apprécier en matière de

compensation planologique comme le souligne la doctrine qu'ils ont citée dans leur requête; qu'ils rappellent leur statut de victime de l'opération; qu'ils considèrent que la ZACC n'est pas une zone sans affectation mais une zone susceptible de recevoir toute affectation si bien qu'ils perdent une chance, et la possibilité, de voir cette zone urbanisée;

Considérant que, sur la seconde branche, les requérants répliquent en citant un extrait d'un arrêt n° 199.664 du 19 janvier 2010 :

" qu'en outre, l'article 43 du décret du 27 juin 1996 est à mettre en relation avec l'article D.3 du Code de l'environnement qui dispose que "la politique environnementale de la Région s'inspire [...] [du] principe du pollueur-payeur, selon lequel les coûts induits par l'adoption de mesures de prévention, de réduction et de lutte contre la pollution sont assumés par le pollueur"; que ce principe a pour conséquence que l'autorité doit, dans le cadre de l'exécution de l'article 43 du décret du 27 juin 1996, rechercher les auteurs de la pollution et justifier dans sa décision, conformément à la loi du 29 juillet 1991, précitée, les raisons pour lesquelles il convient de faire peser la charge des mesures de réhabilitation des anciennes décharges sur les détenteurs de déchets, à savoir les propriétaires des terrains concernés, plutôt que sur les personnes à l'origine de la pollution; que cette motivation doit figurer dans l'acte administratif lui-même et non dans d'éventuels écrits de procédure ultérieurs; que l'acte attaqué ne contient pas une telle motivation";

qu'ils constatent qu'en l'espèce, l'acte attaqué reste muet sur les motifs qui ont conduit à faire peser une telle charge sur eux;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants réitèrent leur argumentation; qu'ils estiment que "des alternatives existaient sur des terrains appartenant à l'UCL, principal bénéficiaire de la révision du plan de secteur" et que "ces alternatives n'ont pas été examinées et le principe du pollueur-payeur a été manifestement violé"; qu'ils insistent sur la discrimination qu'ils avaient dénoncée dans leur réclamation du 13 janvier 2013, "imposant des compensations à charge de propriétaires privés totalement tiers à la demande de révision, alors que celle-ci profite intégralement à l'UCL";

Considérant que la loi du 29 juillet 1991, précitée, ne s'applique qu'aux actes individuels et non aux actes réglementaires tel l'arrêté attaqué; qu'en ce qu'il est pris de la violation de cette loi, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, sur la première branche, la Région wallonne relève que la maîtrise foncière ne figure pas parmi les critères énoncés dans l'article 46 du CWATUPE; qu'elle estime que le Gouvernement a largement justifié son choix au regard de l'accessibilité aux chemins de fer; que l'on n'aperçoit pas en quoi le principe du pollueur-payeur trouve à s'appliquer au changement d'affectation

planologique; qu'enfin, la question des moins-values causée par un changement d'affectation planologique est réglée par l'article 70 du CWATUPE;

Considérant que les requérants se bornent à soutenir qu'un propriétaire bénéficie particulièrement de l'opération de révision du plan de secteur sans invoquer de détournement de pouvoir et encore moins l'établir;

Considérant, sur la seconde branche, que les développements ci-dessus à propos du choix de la ZACC n° 6 révèlent que la partie adverse a justifié son choix en tenant compte de la situation de ladite ZACC en la considérant comme une des deux premières situées à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs qu'il poursuit; que les motifs inscrits dans l'acte attaqué (gain en matière de mobilité couplé avec l'éloignement de la future gare RER et respect des options du SDER) permettent de comprendre pourquoi les compensations planologiques suggérées dans les avis et réclamations n'ont pas été retenues et, par voie de conséquence, pourquoi la ZACC n° 6 a été choisie nonobstant le fait que les terrains y relatifs soient privés;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 175 euros chacun.

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

M.	M. HANOTIAU,	président de chambre,
M.	M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	W. VOGEL,	conseiller d'Etat,
M.	Fr. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.