

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.811 du 11 février 2016

A. 207.621/XIII-7345

En cause : **RAMAKERS-MARAITE** Helga,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LEJEUNE et
Sophie MATRAY, avocats,
rue des Fories 2
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
POLISOL**,
ayant élu domicile chez
Mes Nathalie VAN DAMME et
Fabian CULOT, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 janvier 2013 par Helga RAMAKERS-MARAITE qui demande l'annulation de l'arrêté du 28 novembre 2011 du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité octroyant sur recours un permis d'urbanisme à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) POLISOL en vue de la construction d'un hall industriel et du logement de l'exploitant sur un terrain sis à Baelen, rue de l'Invasion et cadastré 2^{ème} division, section A, n° 146w pie;

Vu la requête introduite le 28 février 2013 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) POLISOL demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 15 avril 2013 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. WIMMER, premier 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 le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 19 octobre 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 décembre 2015 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Th. CAEYMAX, loco Mes P. LEJEUNE et S. MATRAY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me M. CHABOT, loco Mes N. VAN DAMME et F. CULOT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. WIMMER, 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 28 décembre 2009, la S.P.R.L. POLISOL introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Baelen, rue de l'Invasion, cadastré 2^{ème} division, section A, n° 146w pie (anciennement n° 146y), et ayant pour objet la construction d'un hall industriel avec logement de l'exploitant.

Le rapport joint à la demande de permis d'urbanisme décrit comme suit l'objet de la demande :

" 1. ACTES ET TRAVAUX PROJETES, OPTIONS D'AMENAGEMENT

L'entreprise POLISOL S.P.R.L. exerce une activité de construction de sols industriels en béton et en résine epoxy qui sont réalisés essentiellement dans des entreprises industrielles.

Actuellement la société POLISOL loue un hall industriel désaffecté dans la zone industrielle qui jouxte le terrain du demandeur.

Ce hall et les bâtiments contigus ont été le siège d'activités industrielles jusqu'il y a quelques années lorsque la firme ATLAS (fabricant de matelas) a arrêté ses activités. Depuis se sont installés dans ces halls : un marchand de parquet (vente au détail) et un manège de chevaux. Les autres bâtiments ont été transformés en garages pour caravanes et mobil-homes.

Le hall actuel (loué) ne permet plus de travailler correctement. Il n'y a pas d'isolation thermique, pas de bureau, pas de local séparé pour les produits inflammables et surtout pas assez de place pour stocker tout le matériel et le parc de machines.

Actuellement les machines doivent être entretenues et réparées dans un grand espace non cloisonné et sans confort. Les portes d'accès sont trop basses et usagées et ne permettent pas un déchargement optimal des marchandises.

Le nouveau hall est destiné à optimiser et rationaliser les conditions de travail.

Dans l'atelier mécanique la société POLISOL procède à l'entretien et aux réparations des machines de chantier (30). Etant donné que les activités de polissage se déroulent en continu jour et nuit et qu'en période froide le travail est ininterrompu sur plusieurs jours, l'activité de réparation peut même se dérouler en pleine nuit en cas d'avarie imprévue sur chantier.

Il est donc impératif de mettre la machine en marche pour vérifier son bon fonctionnement avant de pouvoir la ressortir de l'atelier. Etant donné qu'il s'agit d'engins à moteur essence, un local protégé au niveau acoustique est indispensable (et inexistant dans le hall actuellement loué).

Outre ces activités de mécanique générale, on procède à la découpe, le façonnage et l'assemblage de pièces métalliques servant de coffrages extérieurs pour le béton et la résine epoxy et de joints de dilatation entre les différentes surfaces mises en œuvre. Les cornières, arrêts de porte, profilés «omega» et barres de fixation sont découpées et soudées dans l'atelier avant d'être expédiées sur chantier.

L'atelier sert également à procéder à la fabrication des pigments de couleurs en poudres, au conditionnement du sable de quartz en sacs et au triage de différents déchets.

Le hall sert aussi à l'entreposage de 2 clarks (engin de manutention sur 4 roues, alimentation au gaz), 5 camionnettes et d'un camion, remorques, véhicule spécial de mélange (pour fibres à béton, à moteur triphasé) et des nombreux hélicoptères (truelle à moteur essence), de machines scie de sol, de vibreurs à béton, d'une niveleuse, de plusieurs groupes électrogènes, de lasers à béton, de règles vibrantes, d'extracteurs d'air (pour évacuer les gaz d'échappement des machines fonctionnant en espace clos), de moules à béton, de lampes, d'échelles, de pelles, de rateaux, de petit matériel en général ...

Le bâtiment et l'infrastructure à créer sont également destinés au stockage de divers produits :

- 70 m³ de sable de quartz fillérisé 0/2 mm : ce stockage a lieu principalement à l'extérieur contre le mur du bâtiment. En période de risque de gel ce sable doit impérativement pouvoir être stocké à l'intérieur des bâtiments.
- Plusieurs palettes de ciment
- Sacs pour pigments couleur, bidons de colle, bidons epoxy, bidons silicone
- 12 tonnes de fibres métalliques : à mélanger au béton pour renforcer la résistance en vue de la circulation d'engins lourds
- 6 palettes de fibres synthétiques en polypropylène : idem
- 18 rouleaux (encombrants) de visqueen : le découpage des rouleaux se réalise en atelier suivant les mesures prises à l'avance sur le chantier du client. Ces bandes servent à protéger les murs, les châssis et les installations diverses contre les projections de mortier. Ces bandes visqueen sont éliminées au parc à

conteneurs une fois le chantier achevé. Les déchets sont stockés sur chantier dans des big-bag et dans la mesure du possible directement évacués en parc à conteneur. Dans l'impossibilité les déchets sont retournés à l'atelier, déchargés et rechargés dès que l'accès au parc à conteneur est à nouveau possible.

- 40 rouleaux de bandes de dilatation : ces rouleaux doivent toujours être en stock, ils sont destinés à être placés contre les murs avant le bétonnage, afin de permettre à la dalle de se dilater et de se contracter librement par la suite
- Armatures métalliques pour joints «omega», jusqu'à 100 treillis soudés 6/6/150/150 mm ou 8/8/150/150 mm ou 6/6/100/100 mm, écarteurs échelle pour treillis en différentes hauteurs, cornières métalliques, plats en acier zingué etc...
- Stockage de produits inflammables : 1.000 litres de résines solvantées «curing»
- Stockage de 500 litres de gaz en bombonnes pour les clarks,
- Stockage de 10.000 litres de diesel pour camionnettes,
- Stockage de 5.000 litres de mazout de chauffage

2. PARTI ARCHITECTURAL

Le bâtiment projeté s'inscrit dans un site caractérisé par une non-homogénéité de l'architecture : les bâtiments voisins en zone industrielle sont couverts de toitures sheds, de toitures en très légère pente et de toiture en demi cintre, murs en briques et tôle ondulée.

La zone agricole côté nord ne présente pas de constructions.

Les zones d'habitat à caractère rural côté nord et jouxtante côté ouest sont caractérisées par des constructions d'habitations aux expressions fort diversifiées : toit en double pente; toit à un appenti, toit plat, murs en crépi, brique, bloc béton et bois ...

Le projet est conçu sur base de toitures plates, expression typique pour un immeuble industriel répondant à la stricte fonction. Dans un souci d'harmonie, le bâtiment d'habitation prévu à l'arrière est également construit sur base de lignes horizontales et verticales, de manière à réduire l'impact de l'ensemble en privilégiant une expression trappue avec un point haut culminant à 6 mètres.

Les matériaux sont contemporains : panneaux en béton pour le hall et crépi pour l'habitation.

3. SITUATION JURIDIQUE

Le bâtiment projeté est à construire en zone d'activité économique industrielle Z.A.E.I., définie par l'article 30 du CWATUP.

Le régime juridique des Z.A.E.I. a été quelque peu modifié par l'article 16 du décret du 30 avril 2009 modifiant le CWATUP, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

D'après les travaux préparatoires, l'objectif du législateur wallon était d'assouplir la notion d'activité industrielle afin de favoriser la gestion parcimonieuse du sol en exploitant au mieux les zones d'activité économique déjà inscrites au plan de secteur.

En effet le Conseil d'Etat dans plusieurs arrêts (C.E. n° 137.719 du 26/11/2004 et C.E. n° 158.049 du 27/04/2006) avait fait une interprétation restrictive des notions d'activités à caractère industriel, estimant qu'à défaut de définitions particulières dans le CWATUP, il y avait lieu de se référer au sens courant des termes, soit pour l'industrie, à l'entreprise mettant en œuvre des matières premières.

Il ressort des travaux parlementaires du décret du 30/04/2009 que le législateur wallon déplore les conséquences de cette interprétation du Conseil d'Etat : dans certains parcs d'activité économique, il reste aujourd'hui quelques parcelles de petite taille qui ne sont pas aptes à recevoir des activités industrielles au sens d'une entreprise mettant en œuvre des matières premières.

Par conséquent, sans remettre en cause la priorité à donner aux activités réellement industrielles en zone Z.A.E.I., le décret du 30/04/2009 permet d'englober un maximum de projets en Z.A.E.I. Celui-ci précise : «par activités industrielles, il faut entendre les activités liées à un processus de transformation

tant de matières premières que semi-finies ainsi que les activités de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution».

D'après les travaux préparatoires, «cela peut aussi comprendre des activités d'assemblage ou des activités de gestion des déchets, à l'instar de ce que les entreprises doivent elles-mêmes assurer en vue de limiter la production de déchets et valoriser elles-mêmes ceux qu'elles sont néanmoins amenées à produire».

Application au cas d'espèce : la nouvelle réglementation, plus large, de la notion d'activité économique à caractère industriel donnée par le décret du 30/04/2009 et précisée par les travaux préparatoires peut permettre de considérer l'activité de la S.P.R.L. POLISOL comme industrielle.

Tout d'abord sur le site, la société POLISOL exerce un travail de transformation de matières premières : découpage, façonnage soudure de profilés métalliques (coffrages, cornières, arrêts de portes, joints oméga, barres de fixation), fabrication de pigments de couleur en poudre.

Ensuite les travaux préparatoires du décret précisent bien que le caractère industriel se déduit de l'ensemble des activités développées par l'entreprise sur différents sites, et non uniquement à l'activité projetée par l'entreprise à un endroit donné.

Selon ces travaux préparatoires, «une entreprise peut avoir besoin d'un stockage complémentaire sans avoir d'autres besoins d'extension et être confrontée à un manque d'espace sur son site d'exploitation. Il s'indique dans ce cas que le stockage puisse se réaliser sur une autre zone d'activité économique industrielle qui fait partie du même pôle économique mais est physiquement séparé du siège principal et ce, même si cette partie de l'extension considérée ne relève pas de la zone d'activité économique industrielle».

Dans le cas d'espèce la S.P.R.L. POLISOL réalise des travaux de transformation de matières premières donc industrielles par la construction de sols industriels en béton et résine epoxy. Par conséquent, l'activité étant industrielle, le stockage qui en découle est admis en Z.A.E.I..

In fine il faut encore préciser que la taille de l'exploitation n'est pas un critère repris par le CWATUP pour définir la qualification industrielle.

Conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 04/07/2002 arrêtant la liste des projets soumis à l'étude d'incidences et des installations et activités classées, modifié et publié au Moniteur Belge du 29/04/2009, le projet est soumis à une déclaration d'activités en classe 3 pour les 8 rubriques suivantes :

24.12.01

fabrication de pigments inférieure à 100 T/an, pas de production de TiO_2

28.12.01

fabrication de menuiseries métalliques, puissance installée des machines inférieure à 20 kW, facteur de division en zone industrielle : 0,5 (-> 40 kW)

28.52.01

mécanique générale, puissance installée des machines inférieure à 20 kW, facteur de division en zone industrielle : 0,5 (-> 40 kW)

50.20.01.01

entretien et/ou réparation de véhicules à moteur lorsque le nombre de fosses ou ponts élévateurs est inférieur ou égal à trois

50.50.01

installation d'hydrocarbures liquides ... pour véhicules à moteur à des fins commerciales autres que la vente au public, tel que la distribution d'hydrocarbures destinée à l'alimentation d'un parc de véhicules en gestion propre ou pour propre compte (comportant deux pistolets au maximum) et pour autant que la capacité du stockage de dépôt d'hydrocarbures soit supérieure à 3.000 litres et inférieure à 25.000 litres (en l'occurrence : diesel pour 6 véhicules: 10.000 litres; mazout chauffage: 5.000 litres)

63.12.07.03

stockage de gaz butane et/ou propane en récipients mobiles lorsque le volume total des récipients est supérieur à 300 l et inférieur ou égal à 700 l

63.12.09.02.01

stockage de liquides inflammables, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50., dont le point d'éclair est inférieur à 55° C et ne répondant pas à la définition des liquides extrêmement inflammables (catégorie B) et dont la capacité de stockage est supérieure à 100 litres et inférieure à 5.000 litres (en l'occurrence : résines solvantées : 1.000 litres)
63.12.13.01

stockage de produits minéraux pulvérulents non ensachés tel que ciment, plâtre, chaux, sable fillérisés, (dépôts de) lorsque la capacité de stockage est supérieure à 50 m³ et inférieure à 250 m³".

2. Le 18 mai 2010, le fonctionnaire délégué donne l'avis suivant :

" [...]

Considérant que le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 13/04/2010;

Considérant que le bien est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Verviers - Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979.

Il se situe également le long d'une route régionale (n° 629) et dans une zone inondable de type faible (cours d'eau non navigable (catégorie 1)).

Considérant que la commune dispose d'une commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.);

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : art 330, 2° et 5°;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 08/03/2010 au 22/03/2010;

Considérant que 17 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit : non compatibilité avec l'environnement proche;

Considérant cependant que l'art 330, 1° à 8°, ne s'applique que en zones visées par les art. 26 et 27 et donc que cette enquête n'était pas obligatoire;

Considérant que la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable en date du 24/03/2010;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la direction des routes de la direction générale opérationnelle «Routes et Bâtiments» a transmis son avis en date du 22/03/2010;

Vu le décret modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement en date du 10 novembre 2006, en particulier les art. 4 à 6;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000;

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation;

Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité,

Considérant que la demande est déclarée complète et recevable par le collège communal en date du 03/03/2010, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que dès lors, il ne doit pas être soumis à une étude d'incidences sur l'environnement, pour les motifs énoncés ci-dessus.

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Vu l'avis préalable défavorable du 06/08/2009;

Considérant que cet avis prenait déjà en compte les modifications du code wallon suite à l'entrée en vigueur le 12 juin 2009 du décret du 30 avril 2009;

Considérant que les activités prévues dans l'entreprise sont :

- L'entretien des machines et engins de chantier de la société et leur entreposage
- L'assemblage de pièces métalliques (coffrages) et profilés de type cornières, arrêts de porte;
- Le stockage des matériaux et profilés destinés à être mis en œuvre sur chantier (pas de fabrication à caractère industriel réalisée sur place);
- Le stockage des combustibles et carburants;

Considérant que ces activités relèvent de l'activité économique mixte et non de l'activité industrielle;

Considérant que le bien est situé en zone d'aléa d'inondation faible et que le gestionnaire du cours d'eau n'a pas été consulté;

Considérant que le dossier n'est pas explicite sur la manière d'évacuer les eaux usées à caractère industriel;

J'émet un avis défavorable au projet présenté".

3. Le 22 octobre 2010, le collège communal de la commune de Baelen prend la décision suivante :

" Le collège communal

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (ci-après CWATUPE) en vigueur;

Vu le Livre I^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant que la S.P.R.L. POLISOL, Pappelweg 18, 4700 Eupen a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à [...] Membach, Rue de l'Invasion, cadastré division 2, section A, n° 146w, et ayant pour objet la construction d'un hall industriel et logement de l'exploitant;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 28 janvier 2010, qu'un accusé de réception a été émis en date du 26 janvier 2010;

Considérant que le bien est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par arrêté royal du 23 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- Règlement communal d'urbanisme du 24 septembre 2007 relatif à l'indication de l'implantation des constructions nouvelles conformément à l'article 137 du CWATUPE;
- Règlements régionaux d'urbanisme : articles 530 et suivants, articles 414 et suivants et articles 431 et suivants du CWATUPE;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la Vesdre approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005 qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Que cette notice est complète, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'une étude d'incidences n'était donc pas requise;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 8 mars 2010 au 22 mars 2010 pour les motifs suivants : article 330 2°, 5°;

Considérant que 17 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège communal en date du 13 avril 2010 est défavorable; que sa décision est libellée et motivée comme suit : voir annexe;
Considérant que seul le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;
Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Direction des routes de Verviers : situé le long de la N629; que son avis transmis en date du 24 mars 2010 est favorable conditionnel;
- Service régional d'incendie : bâtiment public; que son avis sollicité en date du 1^{er} mars 2010 est réputé favorable par défaut;
- C.C.A.T.M. : en complément de l'enquête publique; que son avis sollicité en date du 3 mars 2010 et transmis en date du 24 mars 2010 est favorable;

Considérant l'avis préalable du collège en date du 26 mars 2010;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 13 avril 2010 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est défavorable;

Considérant que le bien est situé en zone d'aléa d'inondation faible et que le gestionnaire des cours d'eau a été sollicité en date du 14 juin 2010, que son avis est favorable;

Considérant que ce type d'activité relève de l'activité économique mixte et non de l'activité industrielle et n'est donc pas conforme à l'article 30bis du CWATUPE;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par la S.P.R.L. POLISOL est refusé.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au fonctionnaire délégué, à la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, à la direction des routes de Verviers, et au service régional d'incendie aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours".

4. Le 18 mars 2011, la S.P.R.L. POLISOL introduit un recours auprès de la Région wallonne.

5. Le 4 mai 2011, la commission d'avis sur les recours donne l'avis suivant :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 (M.B. du 17 juillet 2009) portant nomination des membres de la commission d'avis sur les recours introduits auprès du Gouvernement;

Vu l'article 2, § 1^{er}, 10°, du décret du 06 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative;

Compte tenu de ce que la demande de permis d'urbanisme dont recours a pour objet la construction d'un hall industriel et logement de l'exploitant;

Vu le refus de permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Baelen;

Vu le recours introduit par Maitres E. MORATI et N. VAN DAMME, agissant pour la demanderesse, et la motivation y développée;

Vu le document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet et transmis par la direction générale opérationnelle - aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie (DGO4) - en vue de rencontrer le prescrit de l'article 452/12 du CWATUPE;

Compte tenu de ce que conformément au prescrit de l'article 452/13 du CWATUPE, la commission émet son avis motivé en fonction du document précité et des circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Compte tenu de ce que conformément au prescrit de l'article 120 du CWATUPE, une audition s'est déroulée ce jour en présence de deux représentants de la

demanderesse, de leur Conseil, de l'auteur de projet et de la Commission; que la DGO4, non représentée lors de ladite audition, n'a pas présenté le document visé à l'article 452/12 comme le requiert l'article 120 du CWATUPE;

Compte tenu de ce que la DGO4 indique, dans le document susmentionné, que le projet s'implante en zone d'activité économique industrielle; qu'elle s'interroge en ce qui concerne la compatibilité du projet à la destination générale de la zone;

Vu l'article 30bis du CWATUPE;

Compte tenu de ce que l'article 30bis susmentionné a été récemment modifié en vue d'en étendre le champ d'application; qu'en l'espèce, l'activité concernée consiste en la réalisation de sols industriels en béton ou en résine; que cette activité nécessite la préparation de mélanges ainsi que le stockage de matériels et produits divers; que la commission estime, ainsi qu'il ressort de l'argumentaire développé par le conseil de la demanderesse, que le projet est conforme à la destination de la zone en ce qu'il vise la transformation de matières premières (préparation de coffrage, réalisation de sol en béton, etc.) et le stockage afférent à cette activité;

Compte tenu de ce que la demande, soumise à enquête publique, a suscité un nombre non négligeable de réclamations; qu'il ressort de l'audition que l'activité projetée est très bruyante; que ces éléments démontrent la nécessité d'isoler ladite activité pour des raisons d'intégration urbanistique (compatibilité de l'activité avec d'autres zones) et de protection environnementale au sens large;

Compte tenu de ce que, au vu de ces éléments, la commission estime que la demande ne compromet pas la destination générale de la zone;

Compte tenu de ce que le projet se présente sous la forme de trois bâtiments, de volumétrie similaire; que la commission estime qu'il convient d'améliorer la lecture globale de l'ensemble ainsi formé et, plus spécifiquement, de faire ressortir de manière plus importante la hiérarchie des volumes; que cette exigence peut être aisément rencontrée par le biais d'une rehausse de 50 centimètres de la hauteur sous corniche du volume central à double pente;

Compte tenu de ce que la commission estime que le projet ne compromet pas les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;

Moyennant le respect de la condition susmentionnée, la commission émet un avis favorable".

6. Le 28 novembre 2011, la partie adverse prend la décision suivante :

" [...]

Considérant que le projet s'implante totalement sur la partie du bien reprise sur le territoire de la commune de Baelen;

Considérant que le bien est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur Verviers - Eupen, adopté par arrêté royal en date du 23 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; que ce bien est soumis à l'aléa d'inondation au plan P.L.U.I.E.S., plan de prévention et lutte contre les inondations et leurs effets sur les sinistrés (aléa faible);

Considérant qu'une borne frontière prussienne classée par arrêté ministériel le 31 mai 1996 s'implante sur le territoire de la commune d'Eupen entre le bien visé et la voirie régionale; que, par ailleurs, le bien est repris pour partie en zone de haies remarquables par la cartographie de la DGO3 et se situe non loin d'un site Natura 2000 ainsi que d'un site industriel de type «SEVESO»;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que les plans modifiés introduits auprès du collège communal le 30 juin 2010 proposent de rediriger les drains de dispersion vers l'avant de la parcelle (côté voirie et non plus côté Vesdre), ainsi que de placer un séparateur d'hydrocarbure avec alarme sonore;

Considérant que l'article 30bis du Code dispose que :

[...]

Considérant qu'à propos de la destination de la zone d'activité économique industrielle définie par l'article 30bis du Code, les travaux préparatoires du décret du 30 avril 2009 (commentaires des articles - doc. parl. 972 (2008-2009) - n° 1) précisent notamment que :

« dans plusieurs arrêts, le Conseil d'Etat a fait part d'une interprétation restrictive des notions d'activité à caractère industriel, estimant qu'à défaut de définition particulière de la notion d'activités à caractère industriel au sens du CWATUP de 2002, il y a lieu de se référer au sens courant des termes, soit pour l'industrie, à l'entreprise mettant en œuvre des matières premières (C.E., n° 37.719, 26 novembre 2004 et C.E., n° 158.049, 27 avril 2006, HANSOTTE - DE BEIR et csrts).

Compte tenu de ces évolutions - même si le Conseil d'Etat reconnaît lui-même que la notion d'activités à caractère industriel "est aujourd'hui confrontée à l'utilisation de nouvelles technologies et à de nouveaux enjeux qui s'imposent tant en matière de politique économique qu'environnementale", ceci en référence à une installation de traitement de terres polluées (C.E., n° 188.044, 18 novembre 2008, D'HAENENS csrts) -, il apparaît nécessaire d'assouplir la notion afin de favoriser la gestion parcimonieuse du sol en exploitant au mieux les zones d'activité économique déjà inscrites au plan de secteur. Sans remettre en cause la priorité à donner aux activités réellement industrielles en zone d'activité économique industrielle, le texte en projet précise, par des illustrations non exhaustives, que par activités industrielles, il faut entendre les activités liées à un processus de transformation tant de matières premières que semi-finies ainsi que les activités de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Cela peut comprendre aussi, par exemple, des activités d'assemblage qui ont un caractère d'activités industrielles. Cela peut comprendre également des activités de gestion des déchets, à l'instar de ce que les entreprises doivent elles-mêmes assurer en vue de limiter la production de déchets et de valoriser elles-mêmes ceux qu'elles sont néanmoins amenées à produire.

Par ailleurs, le texte reprend une disposition similaire à celle du décret du 27 novembre 1997 pour permettre d'y accueillir les activités économiques qui doivent être isolées pour des raisons urbanistiques, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. Les quatre critères sont importants. Il serait inopportun de ne garder que celui de la sécurité. En effet, une activité économique pourrait s'avérer incompatible avec une zone d'urbanisation villageoise protégée, par exemple, par les dispositions du règlement général sur les bâtisses en site rural ou avec un paysage protégé en application de la Convention de Florence. Une activité économique qui engendre des flux importants de circulation doit pouvoir être éloignée d'une zone d'habitat ou d'une zone d'habitat à caractère rural. Le même raisonnement peut valoir en ce qui concerne le critère de protection de l'environnement : une activité doit pouvoir être accueillie en zone d'activité économique à caractère industriel si les localisations alternatives présentent des risques d'effets significatifs négatifs sur l'environnement»;

Considérant que la demande vise la construction en deux phases d'un hall et du logement de l'exploitant; que la première phase porte sur la construction du bâtiment destiné à abriter l'activité de la demanderesse; que le conseil de la demanderesse résume cette activité comme ceci :

« La S.P.R.L. POLISOL exerce une activité de construction de sols industriels en béton ou à base de résine.

L'exercice de cette activité s'effectue dans un atelier de mécanique, un hall de stockage et des bureaux.

Concrètement, l'atelier de mécanique est utilisé pour :

- La préparation des mélanges des pigments de couleurs en poudre;
- Le conditionnement du sable en sac;
- Le triage de différents déchets;
- La fabrication et réparation d'outils;

- Le découpage et l'assemblage de plusieurs pièces, comme les cornières ou arrêts des portes, les joints oméga ou encore les barres de fixation, avant de les envoyer sur les chantiers;
- L'entretien et les réparations des machines de chantier.

Le hall de stockage est, quant à lui, nécessaire pour :

- L'entreposage de véhicules, d'hélicoptères (truelle à moteur essence), de machines scie de sol, de groupes électrogènes, d'une niveleuse, de lasers de béton, de machines à intégrer les fibres à béton (triphasee), de règles vibrantes, de vibreurs de béton, d'extracteur d'air, de moules à béton, de lampes, d'échelles, de pelles, de râpeaux, ...
- Le stockage de différents produits tels que du sable, du ciment, de la fibre d'acier, du curing, des rouleaux de visqueen, des rouleaux pour les bandes de dilatation, des joints oméga, des cornières, des armatures en treillis soudés, des sacs pour pigments de couleur, des fibres polypropylènes, ...»;

Considérant que le rapport urbanistique joint à la demande détaille également l'activité de la demanderesse en précisant notamment qu'«on procède à la découpe, le façonnage et l'assemblage de pièces métalliques servant de coffrages extérieurs pour le béton et la résine époxy et de joints de dilatation entre les différentes surfaces mises en œuvre. Les cornières, arrêts de porte, profilés "omega" et barres de fixation sont découpées et soudées dans l'atelier avant d'être expédiées sur chantier. L'atelier sert également à procéder à la fabrication des pigments de couleurs en poudres, au conditionnement du sable de quartz en sacs (...)»;

Considérant que le rapport urbanistique stipule que la demande est soumise au régime de la déclaration (classe 3) visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (le rapport citant les rubriques de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 visées par l'activité); que, sur base des éléments du dossier, l'autorité de recours peut raisonnablement supposer que la présente demande ne nécessite pas l'octroi d'un permis unique;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330, 5°, du Code;

Considérant que 16 réclamations ont été introduites et portent essentiellement sur :

- les nuisances qui seront engendrées par l'activité de la demanderesse (charroi nocturne, essais de machines nocturnes, ...) et subies par les habitations riveraines;
- la dangerosité d'aménager un accès carrossable à cet endroit (route très fréquentée, virage où se sont produits de nombreux accidents);
- l'évacuation des eaux épurées via un drain d'épandage vers la Vesdre, alors que l'entreprise utilise de nombreux produits chimiques;
- les lacunes et les renseignements fallacieux de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que les services et la commission visés ci-après ont été consultés en cours de procédure :

- commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité : que son avis daté du 24 mars 2010 est favorable;
- service régional d'incendie : que son avis est réputé favorable par défaut;
- direction générale opérationnelle des routes et des bâtiments : que son avis daté du 22 mars 2010 est favorable conditionnel;
- direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement, direction des cours d'eau non navigables : que son avis daté du 13 juillet 2010 est favorable conditionnel;

Considérant que la décision de la commission d'avis sur les recours est libellée et motivée notamment comme suit :

«(...) Compte tenu de ce que l'article 30bis susmentionné a été récemment modifié en vue d'en étendre le champ d'application; qu'en l'espèce, l'activité concernée consiste en la réalisation de sols industriels en béton et en résine; que cette activité nécessite la préparation de mélanges ainsi que le stockage de matériels et produits divers; que la commission estime, ainsi qu'il ressort de l'argumentaire développé par le conseil de la demanderesse, que le projet est

conforme à la destination de la zone en ce qu'il vise la transformation de matières premières (préparation de coffrage, réalisation de sol en béton, etc.) et le stockage afférent à cette activité;

Compte tenu de ce que la demande, soumise à enquête publique, a suscité un nombre non négligeable de réclamations; qu'il ressort de l'audition que l'activité projetée est très bruyante; que ces éléments démontrent la nécessité d'isoler ladite activité pour des raisons d'intégration urbanistique (comptabilité de l'activité avec d'autres zones) et de protection environnementale au sens large;

Compte tenu de ce que, au vu de ces éléments, la commission estime que la demande ne compromet pas la destination générale de la zone; [...]»; que les arguments développés sont pertinents et qu'il y a lieu de s'y rallier;

Considérant que l'activité envisagée ne peut trouver sa place en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural; qu'au vu de la configuration des zones du plan de secteur et du site, le projet est isolé;

Considérant que le développement architectural du bâtiment résulte de la fonction de celui-ci et s'inscrit parfaitement dans la zone concernée;

DECIDE

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par la S.P.R.L. POLISOL, représentée par Monsieur VEGA, est octroyé sous réserve :

- de solliciter l'avis du service régional d'incendie et de s'y conformer
- de respecter l'avis conditionnel de la direction générale opérationnelle des routes et des bâtiments
- de placer toutes gaines techniques à plus de 0,80 m de la dalle intérieure eu égard à la situation du bien en zone d'inondation (aléa faible) au plan P.L.U.I.E.S.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Le 6 novembre 2012, Antonio VEGA introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Eupen, Oestrasse, cadastré 2^{ème} division, section H, n° 190z², et ayant pour objet l'abattage de quatre arbres et l'enlèvement d'une haie.

Le 13 novembre 2012, le collège communal de la ville d'Eupen décide ce qui suit :

" (...) in Beantwortung Ihrer Anfrage vom 6. November 2012 und nach erfolgter Ortsbesichtigung teilen wir Ihnen mit, dass das Gemeindegremium Ihrem Antrag auf Entfernen einer Hecke sowie auf Rückschnitt und Fällen von Bäumen auf Ihrem Grundstück, gelegen Oestraße (zwischen der Firma ATLAS und der Gemeinde Baelen), entsprechend bei-gebrachten Angaben, stattgegeben hat.

Folgende Bäume dürfen gefällt werden :

- 3 Eichen (krank, teilweise abgestorben).

Folgenden Sträucher dürfen entfernt werden :

- Lückenhafte Hecke an der Grundstücksgrenze (entlang der geplanten Einfahrt).

Folgender Baum kann zurück geschnitten werden :

- 1 Eiche (Rückschnitt der Äste, die an das künftige Gebäude ragen werden).

Eine Ersatzpflanzung ist vorzunehmen :

- 4 Eichen
- Einheimische Sträucher entlang der Grundstücksgrenze".

La partie requérante n'introduit aucun recours contre cette décision;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité de la requête pour tardiveté; qu'elle fait valoir que le permis a été délivré le 28 novembre 2011, qu'il a été affiché à front de voirie ainsi qu'en atteste un huissier de justice le 9 décembre 2011, que la requérante est propriétaire d'un immeuble le long de la même voirie et a attendu un an pour introduire le recours quand les travaux ont commencé, que la maison de la requérante - par ailleurs donnée en location - est séparée du lieu du projet par quelques parcelles et n'est donc pas située en face du projet litigieux et qu'elle n'a pas de vue directe sur celui-ci;

Considérant d'une part que, même si l'enquête publique n'était pas obligatoire, il n'en demeure pas moins qu'elle est toujours possible selon l'article 4 du CWATUPE; que lorsqu'elle a eu lieu, le permis délivré par la suite doit être notifié aux réclamants conformément à l'article 343 du même code; que c'est cette notification qui fait courir le délai de recours au Conseil d'Etat;

Considérant qu'en l'espèce, une enquête publique s'est déroulée du 8 au 22 mars 2010; que la notification à la requérante, qui avait introduit une réclamation lors de l'enquête publique, n'a pas eu lieu; que, dès lors, la requête en annulation introduite un an après la délivrance du permis n'est pas tardive et est recevable ratione temporis;

Considérant d'autre part, qu'il ressort des plans que l'immeuble de la requérante est situé de l'autre côté de la voirie par rapport au lieu d'implantation du projet et dans le voisinage de celui-ci; qu'en sa qualité de voisine, la requérante a intérêt au recours;

Considérant que les exceptions ne peuvent être retenues;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 121 du CWATUPE au motif qu'il n'apparaît pas que la partie adverse, saisie d'une lettre de rappel réceptionnée le 27 octobre 2011, a envoyé sa décision dans le délai de trente jours qui expirait le samedi 26 novembre 2011, délai reporté au lundi 28 novembre 2011;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que la décision attaquée a été prise et envoyée le 28 novembre 2011, soit dans le délai fixé aux articles 121 et 10 du CWATUPE; que le moyen manque en fait;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article 30bis du CWATUPE;

Considérant que, dans une première branche, elle reproche à la partie adverse de ne pas indiquer dans sa décision les motifs pour lesquels elle ne répond pas à sa réclamation et pour lesquels elle n'impose pas des conditions d'isolation alors que les pièces du dossier administratif, à savoir celle jointes à la demande de permis, sa propre réclamation et l'avis de la commission d'avis sur les recours font état de ce que l'activité de la requérante, de jour comme de nuit, est très bruyante et nécessite d'être isolée; qu'elle ne comprend pas que la commission d'avis et, à sa suite, le Ministre se bornent à déclarer que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone;

Considérant que, dans une seconde branche, la partie requérante rappelle que la zone d'activité économique industrielle doit comporter un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant et que ce périmètre ou ce dispositif doit rendre cette zone compatible avec les autres zones; qu'elle observe qu'en l'espèce, l'acte attaqué ne démontre pas l'existence d'un tel périmètre alors que la commission d'avis sur les recours a insisté sur la nécessité d'isoler l'activité de la partie intervenante, de sorte que l'activité du bâtiment et ses conséquences sonores, sont incompatibles avec la zone d'habitat jouxtant la zone d'activité économique industrielle;

Considérant qu'en réplique, sur la première branche, la partie requérante relève qu'il ressort de la demande de permis, et plus particulièrement du rapport de l'architecte, qu'un local protégé au niveau acoustique est indispensable, que ni la demande ni les plans ne contiennent d'informations à ce sujet, que la partie intervenante a déposé une fiche concernant l'exigence d'isolation thermique mais elle ne comprend pas de document quant aux moyens mis en œuvre pour l'isolation acoustique alors que, comme mentionné ci-dessus, les travaux se déroulent également de nuit, que l'acte attaqué est muet à ce sujet, que les plans déposés à l'appui de la demande de permis reprennent les mentions concernant l'isolation thermique et mettent en évidence que les locaux techniques se situent du côté de l'Oestrasse et qu'enfin, la partie intervenante affirme avoir acquis des machines de réserve mais cette affirmation n'est pas appuyée par la moindre pièce et constitue en tout état de cause une motivation a posteriori qui ne peut être prise en considération par le Conseil d'Etat;

Considérant, quant à la seconde branche, que la partie requérante souligne qu'en l'espèce, les quatre arbres et la haie qui auraient pu être considérés comme une zone tampon ont fait l'objet d'une demande de permis de déboisement, qu'il ressort de la demande de permis adressée à la ville d'Eupen que les arbres à abattre sont ceux bordant la voirie et qui permettaient une certaine isolation acoustique, comme le montrait le rapport photographique déposé à l'appui de la demande de permis; qu'elle observe que la partie intervenante répond que le permis délivré le 13 novembre 2012 par la ville d'Eupen impose une plantation de remplacement, que la décision impose la plantation suivante : quatre chênes et des buissons le long de la bordure du terrain; qu'à son estime, entre le moment où la partie intervenante décide de planter les nouvelles végétations et le moment où celles-ci seront suffisamment touffues pour cacher la vue sur les nouvelles constructions et absorber le bruit, un certain temps, qui se compte en années, devra nécessairement s'écouler, qu'il ne ressort pas de l'acte attaqué que la partie adverse avait connaissance de la suppression de ces arbres alors que cet événement a un impact important sur l'existence ou non d'une zone tampon entre la zone d'habitat et la zone d'activité économique industrielle et que la route qui sépare la zone d'activité économique industrielle et la zone d'habitat ne peut en l'espèce être considérée comme une zone tampon suffisante vu l'abattage des arbres;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante reprend ses arguments précédemment développés;

Considérant qu'il ressort du rapport joint à la demande de permis d'urbanisme, que la partie intervenante louait un hall industriel désaffecté dans la zone industrielle qui se trouve en face de la maison de la partie requérante dans la Oestrasse à Eupen; que, comme le relève la partie intervenante dans son mémoire en intervention, elle a justifié sa demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'un hall industriel précisément par son souhait de pouvoir abriter, au sein de ce hall et non plus à l'extérieur de toute infrastructure, les machines nécessaires à son activité; que le rapport relève expressément qu'"un local protégé au niveau acoustique est indispensable (et inexistant dans le hall actuellement loué)";

Considérant que, contrairement à ce qu'affirme la partie requérante, la partie intervenante ne se contente pas d'exposer les bruits liés à son activité mais propose, par la construction même d'un nouveau hall industriel, également une mesure pour les réduire ou les éviter;

Considérant que l'acte attaqué est dès lors suffisamment motivé sur ce point;

Considérant que s'il est vrai que dans la notice d'évaluation des incidences, la partie intervenante écrit ce qui suit :

" Le bruit : entrée et sortie des camionnettes pour le chargement et le déchargement de marchandises (parfois même la nuit), essai après réparation des hélicoptères : bruit d'échappement des moteurs à essence. Pour la deuxième phase : il n'y a pas de production de bruits autres que tous ceux qui se produisent dans un projet purement résidentiel",

il y a lieu d'observer que ceci est étranger à la construction projetée elle-même puisque les mêmes bruits, forcément amplifiés, existent avant cette construction du fait qu'une grande part de l'activité avait lieu à l'extérieur;

Considérant, quant à la seconde branche, que l'article 30bis, alinéa 4, du CWATUPE énonce ce qui suit à propos de la zone d'activité économique industrielle :

" [...]

Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant.

[...]";

Considérant qu'il y a lieu d'observer qu'il ressort des plans cadastraux qu'entre la parcelle n° 146w (anciennement n° 146y) et le bien de la partie requérante se trouvent la parcelle n° 190z², sur laquelle il y a 4 arbres qui ont fait l'objet par la suite d'un permis délivré le 13 novembre 2012 par la ville d'Eupen, et la parcelle n° 190y²; que, sur cette dernière parcelle est construit un hangar hémicylindrique le long duquel existe une importante haie d'arbres; que la maison de la partie requérante est située de l'autre côté de la voie publique le long de laquelle ce hangar et cette haie d'arbres sont situés, lesquels constituent, indépendamment de l'abattage éventuel des arbres sur la parcelle n° 190z², une zone tampon suffisante entre le projet litigieux et le bien de la partie requérante;

Considérant qu'il importe peu qu'au moment où il a statué, le Ministre ignorât que, par la suite, quatre arbres allaient être abattus et remplacés, puisque, en tout état de cause, la configuration des lieux comporte de facto un dispositif d'isolement;

Considérant qu'en ses deux branches, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un troisième moyen de la violation de l'article 30bis du CWATUPE et de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans une première branche, elle fait valoir que le bâtiment projeté est situé dans une zone d'activité économique industrielle (Z.A.E.I.) définie par l'article 30bis du CWATUPE alors que, comme l'avait relevé le fonctionnaire délégué, l'activité qu'il abritera n'est pas industrielle puisqu'il ne s'agit pas de transformation de matières premières; que, dès lors, selon elle, les affectations accessoires que sont le stockage et le logement de l'exploitant ne peuvent non plus être admises; qu'elle relève en outre que l'activité de l'intervenante est la suivante selon ses statuts : "l'entreprise de pose de chapes, le commerce en gros et en détail de tout objet non réglementé, surtout dans le domaine de la construction, de l'import et de l'export", alors que l'activité est décrite comme suit par la commission d'avis sur les recours : "l'activité concernée consiste en la réalisation de sols industriels en béton ou en résine; que cette activité nécessite la préparation de mélanges ainsi que le stockage de matériels et produits divers"; qu'elle invoque le principe de spécialité des personnes morales pour en déduire que l'intervenante ne peut exercer d'autres activités que celles énoncées dans ses statuts et que celles-ci ne sont pas constitutives d'une activité industrielle au sens de l'article 30bis du CWATUPE;

Considérant que, dans une seconde branche, la requérante fait valoir que l'acte attaqué autorise la construction du logement de l'exploitant, que si l'article 30bis du CWATUPE prévoit cette faculté, il appartient au demandeur de permis de démontrer, de manière cumulative, que la sécurité et la bonne marche de l'entreprise exigent ce logement et que celui-ci fasse partie intégrante de l'exploitation et qu'il ne ressort ni du dossier administratif ni de la demande de permis que le demandeur ait justifié remplir les deux conditions cumulatives exposées ci-dessus;

Considérant à propos de la première branche, que, contrairement à ce que soutient la partie intervenante selon laquelle la requérante n'a pas intérêt au moyen puisque elle semble préférer une activité industrielle plus lourde que celle envisagée et donc plus préjudiciable, la partie requérante a intérêt à ce que les conditions de l'article 30bis concernant la Z.A.E.I. soient respectées;

Considérant que l'article 30bis du CWATUPE, inséré par le décret du 30 avril 2009, énonce :

- " De la zone d'activité économique industrielle.
La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel, en ce compris les activités liées à un processus de transformation de

matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité.

Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale, sauf lorsqu'elles constituent l'accessoire d'une activité industrielle visée à l'alinéa 1^{er}.

La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité industrielle visée à l'alinéa 1^{er}.

Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant.

À titre exceptionnel, peuvent être autorisés :

1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes;

2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage.

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

Considérant que, avant sa modification par le décret du 30 avril 2009, l'article 30 du CWATUPE disposait :

" [...]

La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement.

Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

À titre exceptionnel, peuvent être autorisés :

1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes;

2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage.

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

Considérant que les travaux préparatoires du décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques mentionnent ce qui suit :

" Les modifications apportées aux articles 30, 30bis et 31 du Code permettent de distinguer clairement les zones d'activité économique mixte et les zones d'activité économique industrielle.

[...]

En ce qui concerne l'article 30bis, il convient de rappeler le parcours légistique relatif aux zones d'activité économique industrielle et à leur évolution depuis leur inscription aux plans de secteur. Leur mise en œuvre a été réalisée sur la base des dispositions en vigueur dans les années 70-80, puis de celles du décret du 27 novembre 1997 et enfin du décret du 18 juillet 2002.

[...]

Face au constat que les zones d'activité économique industrielle ne privilégiaient pas les implantations de nature véritablement industrielle, dans le cadre du décret

du 18 juillet 2002, le libellé de l'article 30, alinéa 2, a été modifié pour garantir la priorité aux activités véritablement industrielles et à exclure toutes les activités de vente au détail.

Cependant, il résulte de la consultation avec les intercommunales de développement que, dans certains parcs d'activités économiques, il reste aujourd'hui quelques parcelles de petite taille qui ne sont pas aptes à recevoir les activités industrielles au sens des dispositions de l'actuel article 30, alinéa 2, tel qu'inséré par le décret du 18 juillet 2002. [...]

En outre, dans plusieurs arrêts, le Conseil d'Etat a fait part d'une interprétation restrictive des notions d'activités à caractère industriel, estimant qu'à défaut de définition particulière de la notion d'activités à caractère industriel au sens du CWATUP de 2002, il y a lieu de se référer au sens courant des termes, soit pour l'industrie, à l'entreprise mettant en œuvre des matières premières (C.E., n° 137.719, 26 novembre 2004 et C.E. n° 158.049, 27 avril 2006, HANSOTTE-DE BEIR et csrts).

Compte tenu de ces évolutions - même si le Conseil d'Etat reconnaît lui-même que la notion d'activités à caractère industriel «est aujourd'hui confrontée à l'utilisation de nouvelles technologies et à de nouveaux enjeux qui s'imposent tant en matière de politique économique qu'environnementale», ceci en référence à une installation de traitement de terres polluées (C.E., n° 188.044, 18 novembre 2008, D'HAENENS et csrts) -, il apparaît nécessaire d'assouplir la notion afin de favoriser la gestion parcimonieuse du sol en exploitant au mieux les zones d'activité économique déjà inscrites au plan de secteur. Sans remettre en cause la priorité à donner aux activités réellement industrielles en zone d'activité économique industrielle, le texte en projet précise, par des illustrations non exhaustives, que par activités industrielles, il faut entendre les activités liées à un processus de transformation tant de matières premières que semi-finies ainsi que les activités de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Cela peut comprendre aussi, par exemple, des activités d'assemblage qui ont un caractère d'activités industrielles. Cela peut comprendre également des activités de gestion des déchets, à l'instar de ce que les entreprises doivent elles-mêmes assurer en vue de limiter la production de déchets et de valoriser elles-mêmes ceux qu'elles sont néanmoins amenées à produire.

Par ailleurs, le texte reprend une disposition similaire à celle du décret du 27 novembre 1997 pour permettre d'y accueillir les activités économiques qui doivent être isolées pour des raisons urbanistiques, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. Les quatre critères sont importants. Il serait inopportun de ne garder que celui de la sécurité. En effet, une activité économique pourrait s'avérer incompatible avec une zone d'urbanisation villageoise protégée, par exemple, par les dispositions du règlement général sur la bâtisse en site rural ou avec un paysage protégé en application de la Convention de Florence. Une activité économique qui engendre des flux importants de circulation doit pouvoir être éloignée d'une zone d'habitat ou d'une zone d'habitat à caractère rural. Le même raisonnement peut valoir en ce qui concerne le critère de protection de l'environnement : une activité doit pouvoir être accueillie en zone d'activité économique à caractère industriel si les localisations alternatives présentent de risques d'effets significatifs négatifs sur l'environnement.

Le texte en projet permet ainsi d'englober un maximum de projets qui, de par leur nature, méritent de s'implanter en zones d'activités économiques industrielles"; [Doc.parl., Parl.wallon, 2008-2009, n° 972/1, Commentaire des articles, pp. 10-11]

Considérant qu'il en ressort que, à la suite des modifications apportées au CWATUPE par le décret du 30 avril 2009, les activités telles que décrites dans le rapport joint à la demande de permis d'urbanisme sont de celles qui peuvent être admises dans une zone d'activité économique industrielle au sens de l'article 30bis du CWATUPE;

Considérant qu'il n'appartient ni à la partie adverse, dans le cadre de la délivrance d'un permis d'urbanisme, ni au Conseil d'Etat saisi d'un recours en annulation d'un permis d'urbanisme de se prononcer sur la question de savoir si des activités d'une personne morale de droit privé telles que décrites dans la demande de permis sont conformes à l'objet social tel qu'il est défini dans ses statuts;

Considérant, quant à la seconde branche, qu'il ressort du rapport joint à la demande de permis d'urbanisme que les activités peuvent se dérouler en continu jour et nuit et que donc, conformément à l'article 30bis, alinéa 6, du CWATUPE, le logement de l'exploitant peut y être admis afin d'assurer la bonne marche de l'entreprise; qu'il ressort de la description des activités de l'intervenante que celles-ci se font jour et nuit, et des plans que le logement de l'exploitant fait partie intégrante de l'exploitation, ce qui résulte aussi de la description de l'objet de la demande;

Considérant qu'en aucune de ses branches, le moyen n'est fondé;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation de l'article 127, § 1^{er}, 3^o du CWATUPE et de l'article 34, § 1^{er}, des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative;

Considérant qu'en une première branche, elle relève que l'article 127, § 1^{er}, 3^o, du CWATUPE prévoit que, par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes, qu'en l'espèce, il ressort du dossier administratif que le projet autorisé par l'acte attaqué nécessitait, outre la construction du bâtiment industriel et du logement, divers travaux de déboisement sur l'emplacement du projet, qu'en effet, la notice d'évaluation des incidences mentionne au point 5, m) et o) ce qui suit : "m) Boisement et/ou déboisement : arbres et haies existantes à conserver en dehors de l'emplacement du projet, (...), o) Impact sur la nature : arbres et haies existantes à conserver en dehors de l'emplacement du projet"; que, selon elle, le libellé de cette notice implique donc que les arbres et haies figurant à l'emplacement du projet devaient être abattus, qu'elle en veut pour preuve que le 6 novembre 2012, la partie intervenante a introduit une demande de permis d'abattage d'arbres auprès de la ville d'Eupen et que la demande d'abattage d'arbres est justifiée en raison de la construction d'un hall industriel et du logement de l'exploitant autorisé par l'acte attaqué; qu'elle affirme que le projet soumis à permis a été volontairement séparé par la partie intervenante en une demande de permis d'urbanisme à la commune de Baelen et une autre demande visant l'abattage des arbres déposée à la ville d'Eupen, qu'il appartenait au demandeur de permis ainsi qu'aux autorités administratives de

concevoir et de tenir compte du projet dans son entièreté et que dès lors que celui-ci ne s'implante pas totalement sur la partie du bien reprise sur le territoire de la commune de Baelen mais s'étend, au contraire, aux territoires des communes d'Eupen et de Baelen, il convenait de faire application de l'article 127, § 1^{er}, 3°, du CWATUPE;

Considérant que, dans une seconde branche, la requérante soutient que le projet litigieux s'étendant sur deux communes, l'une Baelen en région de langue française, et l'autre Eupen, en région de langue allemande, l'arrêté attaqué aurait dû être établi dans ces deux langues;

Considérant, sur la première branche, que les documents joints à la demande de permis adressée à la commune de Baelen révèlent, sans ambiguïté, que le projet se situe sur la parcelle 146w pie intégralement sur le territoire de Membach (Baelen);

Considérant que l'arrêté attaqué mentionne ce qui suit :

" [...]

Considérant que la S.P.R.L. POLISOL, représentée par Monsieur VEGA, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis sur le territoire des communes de Baelen et d'Eupen, rue de l'Invasion, cadastré Baelen, 2^{ème} division, section A, n° 146w pie et Eupen, 2^{ème} division, section H, n° 190z2, et ayant pour objet la construction d'un hall industriel et du logement de l'exploitant;

[...]

Considérant que le projet s'implante totalement sur la partie du bien reprise sur territoire de la commune de Baelen;

[...]"

Considérant qu'il apparaît ainsi que l'auteur de l'arrêté a statué en connaissance de cause quant à l'implantation du projet;

Considérant quant à la végétation et aux arbres sur la parcelle n° 190h2 (190f2) (Eupen), que la notice d'évaluation des incidences citée par la requérante à l'appui de la première branche, ne fait nullement état d'arbres qui seraient à abattre;

Considérant, à propos du permis ultérieurement demandé le 6 novembre 2012 à la ville d'Eupen pour l'abattage de trois arbres et mentionnant comme motif "construction d'un bâtiment", que ce permis du 13 novembre 2012 porte que 3 chênes (malades, pour partie morts) peuvent être abattus, une partie de la haie peut être enlevée à la limite parcellaire et un arbre peut être taillé moyennant quoi 4

chênes doivent être plantés de même qu'un haie au titre de "plantation de remplacement"; que ceci révèle que le projet de construction pour lequel le permis est attaqué est dissociable de celui qui fait l'objet du présent recours;

Considérant qu'il s'ensuit que l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o du CWATUPE ne devait pas être appliqué; qu'en sa première branche le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, comme exposé lors de l'examen de la première branche, le projet litigieux étant situé sur la seule parcelle n^o 146w pie sur le territoire de la commune de Baelen, laquelle fait partie de la région de langue française, le permis attaqué ne devait être délivré que dans la seule langue française; qu'en sa seconde branche, le 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 300 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le onze février deux mille seize par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.