**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n^o^ 237.629 du 13 mars 2017

A. 216.416/XIII-7364

En cause : **VAN CUTSEM** Yves,
ayant élu domicile
rue de la Maraude 9
1480 Tubize,

contre :

**la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société coopérative à responsabilité limitée ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR L'AMÉNAGEMENT ET L'EXPANSION ÉCONOMIQUE DU BRABANT WALLON**, en abrégé **"I.B.W.",**
ayant élu domicile chez
Me Laurence de MEEUS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 10 juillet 2015, Yves VAN CUTSEM demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne le 5 mai 2015, ayant pour objet "l'aménagement d'une nouvelle zone d'activité économique mixte : travaux d'infrastructure (voirie et égouttage) et d'équipement" à Tubize, le long de l'autoroute E429/A8.

*II. Procédure*

Par une requête introduite le 28 août 2015, la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR L'AMÉNAGEMENT ET L'EXPANSION ÉCONOMIQUE DU BRABANT WALLON, en abrégé "I.B.W." demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 9 septembre 2015.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Yves DELVAL, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 21 décembre 2016, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 janvier 2017 à 10 heures et les parties ont été informées que celle-ci sera traitée par une chambre composée d'un membre.

M$^{me}$ GUFFENS, président de chambre, a fait rapport.

M. Yves VAN CUTSEM, requérant, Me Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Sophie TURINE, loco Me Laurence de MEEUS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, auditeur, a émis un avis conforme.

Il a été fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

*III. Faits*

1. Le requérant est propriétaire d'une maison sise rue Try Haut à Tubize.

2. Par un courrier du 10 juillet 2013, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme concernant l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités économiques mixtes (Z.A.E.M.), créée à la suite de la modification du plan de secteur par un arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004.

Cette zone se situe entre la chaussée de Hondzocht, la ligne TGV, l'autoroute E429 et la rue des Frères Verkleeren.

Selon la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe au dossier de demande, le site du projet est inscrit pour sa quasi-totalité en Z.A.E.M., le solde étant inscrit en zone agricole, s'agissant du "raccordement de la voirie principale sur le futur giratoire de la chaussée d'Hondzocht et de l'aménagement paysager autour des bassins d'orage côté est". Toujours selon la notice, la dimension de la zone totale d'intervention est d'environ 67,5 hectares.

3. Par un courrier du 19 septembre 2013, le fonctionnaire délégué informe la partie intervenante, d'une part, que le dossier est considéré comme complet et, d'autre part, que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par l'article 330, 9°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) ainsi qu'à l'avis du conseil communal conformément à l'article 129*bis* du même Code.

L'avis de différents services est aussi sollicité.

4. L'enquête publique, qui a lieu du 14 au 29 octobre 2013, suscite des réclamations, dont celle du requérant qui fait valoir qu'"à aucun moment une étude environnementale sérieuse n'a été effectuée", qu'"il n'est donc pas certain que les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux seront satisfaisantes" et qu'"au contraire, les nouvelles voiries amplifieront encore les risques d'inondations".

5. Par une lettre du 14 novembre 2013, INFRABEL donne un avis négatif à défaut de certaines informations, notamment l'absence "d'étude hydraulique démontrant la capacité de retenue des bassins d'orage et [lui] permettant de vérifier le débit des exutoires".

6. Le 4 avril 2014, le collège communal de Tubize donne "un avis favorable conditionné". Cette délibération vise un "avis favorable […] conditionné […]" du conseil communal de Tubize du 10 février 2014. Cet "avis" n'est toutefois pas déposé au dossier administratif de la partie adverse qui contient toutefois un certificat d'affichage de la décision du conseil communal du 26 septembre au 10 octobre 2014.

7. Le 3 février 2015, la partie intervenante dépose un "complément à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement reprenant la note relative, d'une part, à l'approche hydraulique permettant de préciser, notamment, le mode de raccordement des eaux de la ligne LGV dans le bassin d'orage côté est et, d'autre part, aux adaptations des deux cheminements permettant à INFRABEL d'accéder à ses infrastructures", ainsi que "un complément au rapport de présentation des actes et travaux projetés permettant d'expliciter ces précisions, minimes et sans impact sur l'environnement, […] [qui] fait suite [aux] dernières réunions".

8. A la suite de ces compléments, le collège communal de Tubize émet à nouveau, le 6 mars 2015, un avis favorable conditionnel, renvoyant aux conditions de l'avis précité du 4 avril 2014.

9. Le 5 mai 2015, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui impose de "respecter les conditions et remarques émises par la commune de Tubize, le SRI [lire : service régional d'incendie], ELIA, FLUXYS, INFRABEL" et est motivé notamment comme suit :

" Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de Nivelles (Arrêté du 01/12/1981), la zone concernée se situe en zone d'activité économique mixte et en zone agricole;

Considérant que la zone concernée est traversée par une ligne électrique à haute tension et une canalisation FLUXYS;

Considérant que la zone concernée se situe le long de l'autoroute E429/A8;

Considérant que la zone concernée se situe à proximité de la ligne de chemin de fer TGV;

Considérant que la zone concernée est traversée par le ruisseau d'Archonfosse (non classé) avec une zone inondable de valeur faible;

Considérant que la zone concernée est située dans le périmètre du plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur (en projet);

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 17 mars 2006 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal;

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

Considérant que conformément à l'article D.68, § 1er, du livre Ier du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'Environnement;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement (article 330, 9°, du CWATUPE) ainsi qu'à l'avis du Conseil communal (article 129 du CWATUPE);

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 14/10/2013 au 29/10/2013;

Considérant que 14 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit : voir PV du Collège Communal de Tubize du 04/04/2014;

Considérant que l'avis du Collège communal de et à Tubize, sollicité en date du 19/09/2013 et transmis en date du 11/04/2014 est favorable conditionnel;

Considérant que l'avis de la DGO "Routes et Bâtiments" - Direction des Routes, sollicité en date du 19/09/2013 et transmis en date du 03/10/2013 est favorable;

Considérant que l'avis de VIVAQUA, sollicité en date du 19/09/2013 et transmis en date du 30/09/2013 est favorable;

Considérant que l'avis de ELIA SUD, sollicité en date du 19/09/2013 et transmis en date du 31/10/2013 est favorable conditionnel;

Considérant que l'avis de FLUXYS BELGIUM S.A., sollicité en date du 19/09/2013 et transmis en date du 30/09/2013 est favorable conditionnel;

Considérant que l'avis de INFRABEL - asset Management - I-AM.44 section 57, sollicité en date du 19/09/2013 et transmis en date du 26/11/2013 est défavorable;

Considérant que l'avis du STP - Service de la Voirie et des Cours d'eau non navigables, sollicité en date du 19/09/2013 et transmis en date du 29/10/2013 est favorable;

Considérant que l'avis du Service régional d'Incendie Tubize, sollicité en date du 19/09/2013 et transmis en date du 25/11/2013 est favorable conditionnel;

Considérant que la demande consiste en des travaux d'infrastructure (voirie et égouttage) et d'équipement pour une zone d'activité économique mixte;

Considérant que le bien est situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Nivelles;
Considérant que le projet implique la modification/suppression/élargissement des voies de communication existantes; que le Conseil Communal, après les mesures particulières de publicité, en a délibéré le 10/02/2014 et que son avis est favorable conditionnel;

Considérant que l'avis du service INFRABEL réceptionné le 26/11/2013 était défavorable; que suite à cet avis, une réunion a été organisée entre la Région, la commune de Tubize et l'I.B.W. le 12/01/2015; que le demandeur a introduit des plans modificatifs le 04/02/2015; que ceux-ci portent sur des adaptations de sentiers/accès autour du bassin d'orage et précisions/ajout d'équipements techniques; qu'un nouvel avis d'INFRABEL a été réceptionné en date du 12/03/2015 et que celui-ci est favorable avec remarques;

Considérant qu'au vu des compléments reçus, le projet ne sera pas de nature à compromettre la destination principale de la zone dans laquelle il s'insère; que le projet respecte les remarques émises précédemment;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 14 réclamations et que le Collège de Tubize y répond dans son PV du 04/04/2014 (joint en annexe);

Considérant les remarques pertinentes de la Commune de Tubize".

*IV. Recevabilité*

*IV.1. Thèse de la partie intervenante*

La partie intervenante conteste l'intérêt du requérant qui habite rue de la Maraude à Tubize, soit à plus de 1,5 km du projet autorisé.

*IV.2. Examen*

Tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie.

En l'espèce, si le requérant n'habite pas à proximité du site litigieux, il reste qu'il est propriétaire d'une maison sise rue du Try Haut, soit à proximité du site d'implantation du projet autorisé par l'acte attaqué.

Une nouvelle zone d'activités économiques mixtes d'environ 67,5 hectares a nécessairement une incidence sur le quartier voisin et est ainsi susceptible d'en modifier de manière sensible l'environnement et le cadre de vie.

Le requérant qui est propriétaire d'un immeuble dans ce quartier a, en cette qualité, un intérêt certain à l'annulation de l'acte attaqué, même s'il n'y réside pas.

Par conséquent, l'exception ne peut être accueillie.

*V. Moyen unique*

*V.1. Thèse de la partie requérante*

*A. La requête*

Le requérant prend un moyen unique de la violation de l'article D.68, § 1er, du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que de la violation du devoir de soin et du principe de prudence et de l'erreur manifeste d'appréciation.

*Première branche*

Le requérant soutient que la motivation de l'acte attaqué est stéréotypée et ne permet pas de comprendre sur la base de quels éléments la partie adverse a estimé qu'il n'y avait pas lieu de recourir à une étude d'incidences alors qu'il avait attiré son attention sur la nécessité d'une étude environnementale sérieuse dans ses observations lors de l'enquête publique.

*Seconde branche*

Le requérant rappelle que le principe de précaution s'impose à l'administration qui instruit une demande de permis d'urbanisme et exige d'opérer un examen précis de l'ensemble des circonstances concrètes entourant le projet litigieux sur la base de données à jour.

Il fait valoir que "la zone sur laquelle porte l'acte attaqué a un relief pentu, est située à proximité de zones d'habitat et comporte une zone forestière enclavée dans celle-ci, le vallon du Stierbecq (ou d'Achonfosse), présentant un intérêt biologique". Il soutient qu'aucune étude sérieuse concernant l'environnement n'a été entreprise, le dossier révélant que seule la problématique de la gestion des eaux a été envisagée.

Il constate que le demandeur s'est contenté de s'appuyer sur l'étude d'incidences réalisée en 2003 lors de la procédure relative à la révision du plan de secteur. Il rappelle que l'administration ne peut pas se baser sur des documents obsolètes ou susceptibles de l'être. À cet égard, il fait valoir que lors de l'adoption de la révision du plan de secteur, la partie adverse avait déjà souligné l'importance de prendre en considération les modifications constatées sur le terrain, par le biais du cahier des charges urbanistique et environnemental (C.C.U.E.) imposé par

l'article 31bis du CWATUPE, dont le renouvellement après 10 ans "impliquera nécessairement", selon les termes de l'arrêté de révision, "un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle".

Il souligne enfin que la situation sur place a changé, plusieurs maisons ayant été construites dans les environs, ainsi que des nouveaux logements sociaux et un lotissement, notamment dans le quartier de Stierbecq.

Il estime que l'acte attaqué ne permet pas d'appréhender que ce nouveau contexte a été pris en considération. Il conclut qu'en n'ayant pas procédé à des investigations complémentaires, "l'autorité a méconnu le devoir de minutie et le principe de prudence".

*B. Le mémoire en réplique*

*Première branche*

Le requérant fait valoir qu'il a soulevé lors de l'enquête publique, après avoir pris connaissance de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, qu'à aucun moment une étude environnementale sérieuse n'a été effectuée. Il estime avoir dès lors intérêt au moyen et que ce n'est pas à lui de vérifier dans le dossier administratif s'il a bien été tenu compte de ses remarques, à peine de vider de son sens la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et l'article D.68, § 1er, du Livre Ier du Code de l'environnement.

Il constate qu'en l'espèce, l'acte attaqué se limite à faire référence à la notice, à propos de laquelle il a émis des doutes, et à faire état "des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation".

Par ailleurs, il estime que les avis favorables des instances consultées, vantées par la partie adverse sont sans pertinence car elles ont statué sur ce qui relève de leurs compétences et, par conséquent, non sur l'environnement, en particulier sur le vallon de Stierbecq ni sur le bien-être des riverains.

*Seconde branche*

Le requérant fait valoir que l'intérêt biologique du vallon du Stierbecq a été reconnu par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adoptant la révision du plan de secteur de Nivelles, raison pour laquelle l'arrêté impose la constitution d'un périmètre d'isolement, servant également de périmètre de liaison écologique, outre l'obligation lors de l'élaboration du C.C.U.E. de prendre des mesures à assurer la protection du vallon de Stierbecq ainsi que des mesures destinées à garantir l'intégration paysagère du projet. Il précise que, même si l'obligation d'élaborer un C.C.U.E. a été supprimée, il reste qu'afin d'assurer une gestion prudente, des mesures doivent être prises pour protéger ledit vallon, ou au moins qu'on examine si cette zone, reconnue d'intérêt biologique, est assez protégée.

Il pointe plus particulièrement en ce qui concerne le vallon, le fait que si la notice mentionne l'existence d'un périmètre d'isolement, elle ne consacre toutefois aucun passage à l'analyse de la situation du vallon ou des mesures envisagées pour le protéger.

Il conteste qu'il doive lui-même apporter des éléments scientifiques prouvant que l'élément faisant défaut puisse être considéré comme ayant une incidence déterminante sur la décision à prendre.

Il rappelle à nouveau que la notice ne fait que reformuler les données et résultats de l'étude d'incidences réalisée en 2003, laquelle est obsolète ou susceptible de l'être, outre que ladite étude n'a pas examiné la question spécifique de la protection du vallon de Stierbecq.

Enfin, il répète qu'il n'a pas été tenu compte de ce que plusieurs ménages se sont installés aux alentours de la zone, ce qu'il a précisé dans sa requête, alors que la notice se contente d'affirmer qu'"aucune zone fortement urbanisée ne sera impactée".

*C. Le dernier mémoire*

*Première branche*

Le requérant soutient que s'il est considéré que la motivation de l'acte attaqué est satisfaisante, elle vide alors de tout sens l'obligation imposée par les dispositions visées au moyen.

*Seconde branche*

Il fait valoir qu'il ne reproche pas de mentionner l'étude d'incidences réalisée en 2003 mais de ne pas s'appuyer sur des informations récentes. Il rappelle que, déjà en 2004, la partie adverse trouvait la protection du vallon du Stierbecq insuffisante mais prévoyait au moins la réévaluation ultérieure. Il estime que la situation du vallon n'a pas été "réenvisagée" lors de l'adoption de l'acte attaqué.

*V.2. Examen*

*Sur la première branche*

L'article D.68, § 1er, du Livre Ier du Code de l'environnement dispose que lorsque le projet ne figure pas dans la liste des projets obligatoirement soumis à la réalisation d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, notamment à la lumière de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En l'espèce, l'accusé de réception du dossier complet de demande de permis, établi le 19 septembre 2013 par le fonctionnaire délégué, ne contient sur la question des incidences du projet qu'une motivation stéréotypée en ce qu'il estime seulement "que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, ainsi que des informations contenues à ce stade de l'instruction de la demande de permis en l'absence des consultations requises et/ou du résultat de l'enquête publique".

Il appartenait dès lors à l'autorité compétente pour prendre la décision, d'exprimer dans la motivation de celle-ci, conformément à l'article D.68, § 2, alinéa 6, les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un "examen", que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des mêmes critères de sélection pertinents qu'énumère l'article D.66, § 2.

Sur ce point, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" Considérant que conformément à l'article D.68, § 1er, du livre Ier du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'environnement;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet".

Une telle motivation, qui s'apparente à une clause de style, est insuffisante.

Toutefois, il peut également être tenu compte de la motivation du permis d'urbanisme dont il peut ressortir que l'autorité a examiné les incidences concrètes du projet qui lui est soumis. Cet examen peut notamment résulter de la prise de connaissance de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et des différents avis émis par les autorités consultées.

Par ailleurs, l'étendue de la motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer.

En l'espèce, le projet consiste en des travaux d'infrastructures (voirie et égouttage) et d'équipement d'une zone d'activité économique mixte dont le projet a fait l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement préalable à sa création en 2004.

L'acte attaqué mentionne la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui se fonde, notamment, sur ladite étude d'incidences. Il relève "qu'au vu des compléments reçus, le projet ne sera pas de nature à compromettre la destination principale de la zone dans laquelle il s'insère" et il est délivré sous la condition de respecter les remarques émises par la commune de Tubize, le service régional d'incendie, ELIA, FLUXYS et INFRABEL. L'auteur de l'acte attaqué a pu en conclure que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La motivation doit aussi s'apprécier au regard des réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique, le requérant dénonçant dans sa requête une motivation stéréotypée alors que, dans sa réclamation, il avait attiré l'attention sur la nécessité d'une étude environnementale sérieuse. À ce propos, la réclamation du requérant était ainsi formulée :

" À aucun moment une étude environnementale sérieuse n'a été effectuée. Il n'est donc pas certain que les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux seront satisfaisantes. Au contraire, les nouvelles voiries amplifieront encore les risques d'inondations".

Il en ressort que le seul point mis en exergue par la réclamation dénonçant l'absence d'une étude environnementale sérieuse porte sur la gestion des eaux. Or, il ressort du dossier administratif que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et son complément sollicité en cours d'instruction sont détaillés sur ce point. La motivation du permis fait expressément état de plans modificatifs portant sur des adaptations de sentiers et accès autour d'un des trois bassins d'orage ainsi que sur des ajouts ou précisions d'équipements techniques.

Dès lors, s'agissant, comme en l'espèce, d'aménager des voiries dans une zone d'activité économique mixte créée en 2004, dont les inconvénients relatifs à la gestion des eaux sont les seules incidences craintes par le requérant qui dénonçait à cet égard l'absence d'une évaluation environnementale approfondie, la motivation n'apparaît ni lacunaire, ni illégale dans les circonstances de la cause. Les incidences relatives aux eaux de ruissellement et aux eaux usées ont été portées à la connaissance de l'autorité par la notice et le complément de notice ainsi que par les plans annexés à la demande. Ces inconvénients ne sont pas pour autant des incidences notables sur l'environnement qui devaient nécessairement conduire à imposer une étude d'incidences. Hormis la problématique de la gestion des eaux bien prise en compte lors de l'instruction de la demande, - ce que le requérant ne conteste pas dans la seconde branche de son moyen -, il ne suggère aucune incidence notable sur l'environnement qui rendrait cette motivation erronée. Dans ces circonstances, l'administration justifie suffisamment l'absence de nécessité de réaliser une étude d'incidences, c'est-à-dire un examen plus approfondi des incidences du projet par un auteur agréé.

*Sur la seconde branche*

En ce que la seconde branche dénonce une erreur manifeste d'appréciation, celle-ci est irrecevable à défaut pour le requérant d'apporter le moindre élément pouvant établir une telle erreur. En effet, il ne suffit pas de soutenir que l'autorité administrative n'a pas tenu compte de certaines incidences du projet pour en déduire une erreur manifeste d'appréciation.

Pour le surplus, la branche du moyen revient à dénoncer le caractère lacunaire du dossier de demande et, notamment, de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Plus précisément, dans sa requête, le requérant part du constat que la zone concernée présente un relief pentu, est à proximité de zones d'habitat et comporte une zone forestière enclavée dans la Z.A.E.M., le vallon du Stierbecq, présentant un intérêt biologique. Il dénonce l'absence d'étude sérieuse sur l'environnement, compte tenu de l'ancienneté de l'étude d'incidences réalisée lors de

la révision du plan de secteur, dont les résultats et les données peuvent ne plus être actuels, pour en déduire que l'auteur de l'acte attaqué a failli à son devoir de prudence et de diligence ou, en d'autres termes, qu'il n'a pas statué en connaissance de cause. Cette branche du moyen ne critique pas la motivation de l'acte attaqué.

À cet égard, il y a lieu au préalable de rappeler que l'éventuelle lacune ou erreur de la notice d'évaluation des incidences ne peut entraîner l'annulation de l'acte attaqué que si cette lacune ou erreur a pu induire l'administration en erreur ou l'a empêchée de statuer en connaissance de cause. Il est aussi de jurisprudence constante que la charge de la preuve de cette lacune ou erreur appartient à la partie requérante.

Il reste qu'il appartient à l'autorité qui délivre le permis d'urbanisme, et non au riverain requérant, d'établir, notamment au moyen du dossier de demande, qu'il a été tenu compte de tous les impacts pouvant être engendrés par le projet sur l'homme et sur l'environnement. Le fait que certaines incidences n'ont pas fait l'objet d'une réclamation lors de l'enquête publique ne dispense pas l'autorité de procéder à pareil examen.

En l'espèce, l'intercommunale, demanderesse de permis, a déposé une notice d'évaluation des incidences détaillée. Certains passages montrent que le projet tient compte des éléments avancés par le requérant :

" II. Présentation du projet

1. […]

Situation projetée

Dans la logique de cohérence avec le périmètre de liaison écologique, un périmètre d'isolement sera réalisé afin de renforcer la préservation du paysage et de l'environnement.

Au niveau du paysage, il a ainsi pour objectif d'atténuer l'impact visuel de la zone d'activité pour les habitants de la chaussée de Hondzocht et d'offrir une perception traversante de part et d'autre du site.

Les dispositifs d'isolement sont constitués de bandes boisées et végétalisées de minimum 20 mètres de largeur et sont disposés sur toute la bordure nord et est du périmètre, qui est la zone la plus exposée.

Ces dispositifs seront réalisés dans la logique des lisières forestières, qui permettent une graduation en taille et en densité des espèces végétales, ceci afin de former un espace riche écologiquement et dynamique paysagèrement.

Des espaces de convivialité seront créés, au sein de ce nouveau Parc d'activité économique mixte :

Zone est

- […]
- La mise en œuvre du bassin d'orage au sein du périmètre d'isolement zone tampon à l'Est au sein de la zone tampon, est mise à profit pour la création d'une ballade piétonne le long du thalweg du ruisseau d'Achonfosse.

[…]

III. Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine

1. […]

La partie de la zone d'activité économique repérée *R.1.5, non reprise dans le cadre de ce projet tout comme la zone forestière la jouxtant, est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement. Ce dernier constituera également un périmètre de liaison écologique. Celui-ci est repris au plan n° 2M12-28-P/11.

IV. Description du site avant la mise en œuvre du projet

1. Relief du sol et pente du terrain naturel […]

La zone à l'étude est caractérisée par un relief relativement vallonné, et dont les «talwegs» sont clairement visibles sur le terrain. Le point le plus haut culmine à 93 mètres d'altitude, à hauteur de la zone boisée (au nord de la ZAEM), alors que le point le plus bas se situe à une altitude de 55 mètres environ, et est localisé à l'extrémité est du site à hauteur du bassin d'orage.

Toutefois, malgré le dénivelé de 40 mètres observé entre ces deux points, l'ensemble de la zone est aménageable moyennant la réalisation de remblais ou de déblais en certains endroits du site, comme le mentionnait déjà l'étude d'incidences relative à la révision du plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Tubize (Saintes).

[…]

De manière générale, le projet propose l'aménagement de voiries qui «collent» au terrain naturel. […]

4. Aspects biologique et archéologiques du site

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site

Parmi les 5 milieux naturels ou semi-naturels identifiés dans l'Etude d'incidences sur l'Environnement portant sur la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une ZAEM sur le territoire de Tubize :

- […]
- Seuls les milieux boisés (englobés dans le périmètre objet de la demande) et la prairie humide (hors zone étudiée, mais incluse dans le périmètre *R1.5. du plan de secteur) ont une grande qualité biologique.

[…]

V. Effets du projet sur l'environnement

[…]

6. Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? NON

Certes, le parc d'activité économique, de par sa fonction, entraînera une augmentation de trafic automobile lié au bon fonctionnement de la zone, mais le terrain est situé dans une zone majoritairement non habitée (exceptée au nord et nord-est) et située entre l'autoroute E429 et la ligne TGV, 2 sources de nuisances sonores existantes.

[…]

9. Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? OUI

Le parc d'activité économique est clairement délimité par des éléments naturels ou construits. En plus de la perception des éléments forts au niveau paysager que constituent aujourd'hui l'autoroute, la ligne TGV ou encore les pylônes de lignes aériennes, quelques habitations ont une vue assez directe sur le projet à aménager. Il s'agit principalement des maisons le long de la Chaussée d'Hondzocht, surplombant le site.

Des mesures destinées à garantir l'intégration paysagère du projet ont été prises, telles que :

- la création d'un périmètre d'isolement complet du site, non seulement du côté des habitations, mais également le long de la LGV, de manière à créer une «ceinture verte» du site;
- engazonnement et plantations en accotement des voiries projetées;
- la création d'espaces verts publics de convivialité;
- intégration paysagère de l'ensemble des bassins d'orage;

[…]

12. Composition du projet avec le voisinage […]

Par la création du périmètre d'isolement, une liaison écologique est non seulement maintenue, mais aussi renforcée au droit du thalweg du ruisseau d'Achonfosse, dans le prolongement de la zone boisée et des prairies humides au nord de la zone.

13. Risque d'autres nuisances éventuelles

[…]

Impact sur la nature

Bénéfique.

Par la création du périmètre d'isolement, une liaison écologique est non seulement maintenue, mais aussi renforcée au droit du thalweg du ruisseau d'Achonfosse, dans le prolongement de la zone boisée et des prairies humides au nord de la zone.

[…]

VI. Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement

[…]

7. Impact sur le patrimoine naturel

Par la création du périmètre d'isolement, une liaison écologique est bien maintenue au droit du talweg du ruisseau d'Achonfosse, dans le prolongement de la zone boisée et des prairies humides au nord de la zone.

8. Impact paysager :

De par sa situation (entre l'autoroute E429 et la ligne TGV, son implantation (entre un large bosquet et de nombreuses zones tampons), et les différentes mesures prises décrites ci-avant, l'impact paysager lié à l'aménagement du parc d'activité économique est limité".

Il ressort de la notice précitée que l'auteur du projet a réalisé une nouvelle évaluation du site existant par rapport à l'étude d'incidences relative à la révision du plan de secteur. Le requérant ne démontre pas en quoi les données de cette notice seraient erronées. Il n'apporte pas non plus d'élément démontrant d'une manière ou d'une autre que les informations de l'étude d'incidences étaient obsolètes quant à la qualité biologique du site, qui n'est contestée par personne, ni en quoi le projet porterait atteinte au vallon, certes inclus dans la Z.A.E.M., mais non concerné directement par le projet. Au contraire, il ressort des plans que pour la réalisation du périmètre de protection écologique, la topographie existante du vallon de Stierbecq est maintenue et que les éléments verts existants qui longent le ruisseau seront développés, outre que des mesures sont prises pour éviter tout ruissellement dû aux voiries et aux bâtiments vers le vallon.

Par ailleurs, l'impact paysager a soigneusement été pris en compte et le projet prévoit des mesures pour le limiter au maximum vis-à-vis des habitations longeant le projet. Il importe peu que la notice affirme que le voisinage immédiat est peu habité. Outre que celle-ci ne révèle pas une erreur manifeste, les plans et photographies déposés au dossier de la demande permettaient à l'auteur de l'acte attaqué d'apprécier correctement l'urbanisation présente autour du site litigieux. En tout état de cause, le requérant ne démontre pas que la présence de nouveaux logements aurait empêché l'auteur de l'acte attaqué de statuer en pleine connaissance de cause.

Par conséquent, le moyen unique n'est fondé en aucune de ses branches.

*VI. Indemnité de procédure*

La partie adverse a sollicité une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

**PAR CES MOTIFS,**
**LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

**Article 1er.**

La requête est rejetée.

**Article 2.**

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIème chambre, le treize mars deux mille dix-sept par :

Simone GUFFENS, président de chambre,
Cécile BERTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Cécile BERTIN. Simone GUFFENS.