

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 71.609 du 5 février 1998

A.48.927/XIII-123

En cause : 1. **DELSTANCHE** Jean,
 2. **DELSTANCHE** Marie-Cécile,
 ayant élu domicile chez
 Me Martin DENYS, avocat,
 rue du Grand Cerf 12
 1000 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Nathan WEINSTOCK, avocats,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Ville de Wavre,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 novembre 1992 par Jean DELSTANCHE et Marie-Cécile DELSTANCHE qui demandent l'annulation de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 août 1992 arrêtant définitivement la modification partielle des planches 32/5, 40/1, 40/3 et 40/4 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Vu l'arrêt n° 41.314 du 8 décembre 1992 accueillant la demande en intervention introduite par la ville de Wavre dans la procédure en référé et rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la requête introduite le 21 décembre 1993 par laquelle la ville de Wavre demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 23 décembre 1993 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 9 juillet 1997 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 4 novembre 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 décembre 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. DE LANNOY, loco Me M. DENYS, avocat, comparaissant pour les requérants, Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M^{me} GUFFENS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause sont les suivants :

1. Un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 mars 1990 a décidé comme suit, sur proposition, notamment, de la ville de Wavre :

" Article 1^{er}.

Il est d'utilité publique de modifier l'affectation des terrains suivants nécessaires au développement économique et social du Brabant wallon;

(...).

Wavre

- extension vers l'est du parc industriel nord de Wavre par l'inscription d'une zone industrielle au nord du contournement routier;
- inscription d'une zone artisanale à l'est du parc industriel et au sud du contournement routier;
- inscription d'une zone de services à l'ouest du parc industriel;
- modification du quadrant sud-ouest du parc industriel en zone de services.

(...).

Article 2.

Il y a lieu de mettre en révision partielle les planches 32/5, 40/1, 40/3 et 40/4 du plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de permettre les modifications ci-avant énoncées.

(...)".

2. Par arrêté du 26 juillet 1990, publié par extrait au Moniteur belge du 14 novembre 1990, l'Exécutif régional wallon a arrêté provisoirement la modification des planches précitées du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

3. Au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du 28 janvier 1991 au 14 mars 1991, 1.149 réclamations ont été introduites.

La commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) a émis le 27 mars 1992 son "avis relatif au dossier d'enquête publique concernant l'extension ou l'inscription de zones industrielles, de zones artisanales et de P.M.E. et de zones de services dans le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez"; en ce qui concerne Wavre, l'avis porte ce qui suit :

" Ayant constaté le taux d'occupation actuel de la zone industrielle nord de Wavre, soit 100 p.c., la CRAT rend un avis favorable pour étendre les zones d'activités économiques de Wavre.

La majorité de ses membres amendent néanmoins les propositions initiales et retiennent les modifications suivantes :

- 1° l'extension de la zone industrielle nord de Wavre vers l'est, au nord du contournement routier, en la limitant à la chaussée de Terlaenen;
- 2° l'inscription d'une zone artisanale dans un triangle situé à l'est de l'extension de la zone industrielle au nord du contournement routier et donc entre la chaussée de Terlaenen et la chaussée d'Ottenbourg;
- 3° la modification du cadran sud-ouest de la zone industrielle existante en zone de services, ce qui correspond à sa vocation actuelle;
- 4° l'inscription d'une zone de services à l'ouest de la zone industrielle existante au nord de la chaussée des Collines. Cette zone sera limitée à l'ouest par un chemin existant et au nord par le prolongement d'un chemin existant à l'intérieur de la zone industrielle;
- 5° l'extension du golf de la Bawette dans la zone industrielle. Tout en regrettant vivement le détournement de cette zone de sa destination initiale, la CRAT demande de modifier l'affectation de la zone industrielle qui a été utilisée pour l'extension du golf en l'affectant en zone d'espaces verts;
- 6° la surimpression "zone d'intérêt paysager" à l'ensemble des zonages situés au sud de la chaussée des Collines et de la chaussée de la Noire Epine, à

l'exception de la zone de services, considérant que le paysage y est particulièrement intéressant;

- 7° la suppression du tronçon de tracé du projet de contournement routier abandonné. L'inscription de ce projet au plan relève d'une erreur matérielle qui doit être corrigée. La CRAT rappelle en outre que dans son avis du 10 novembre 1989 relatif au dossier d'enquête publique portant sur l'inscription d'un tracé de contournement nord de Wavre, elle rendait un avis négatif sur les deux projets de tracés soumis à l'enquête publique.

Une minorité de membres estiment que les extensions accordées à la ville de Wavre sont beaucoup trop vastes par rapport aux besoins des cinq prochaines années.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'extension du golf qui s'est réalisée dans la zone industrielle, ils ne peuvent admettre le détournement abusif d'une zone industrielle au profit d'une activité de loisirs et ce, au détriment de terres agricoles au surplus d'intérêt paysager.

Quant à l'implantation de bureaux dans la zone de services, ils estiment aberrant que de telles localisations se fassent à l'extérieur des villes. Ils considèrent que les répercussions de tels choix sur le développement interne des villes méritent d'être étudiées".

L'avis se poursuit par des observations et recommandations particulières relatives, notamment, à l'extension de la superficie des zones et à l'interprétation de la zone industrielle.

4. La modification partielle des planches 32/5, 40/1, 40/3 et 40/4 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez a été arrêtée définitivement par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 août 1992 qui a fait l'objet d'une publication au Moniteur belge du 5 septembre 1992. Il s'agit de l'acte attaqué. Outre la référence aux dispositions législatives et réglementaires applicables et aux différents avis émis, le préambule de l'arrêté attaqué énonce ce qui suit :

" Considérant que les présentes modifications sont conformes à l'avis de la commission régionale d'aménagement du territoire sauf en ce qui concerne la commune de Wavre où la surimpression «zone d'intérêt paysager»

de la zone agricole face à l'extension est de la zone industrielle ne débute que 200 m au-delà de la chaussée de la Noire Epine; cette partie de la plage agricole ne justifiant pas une inscription en zone d'intérêt paysager".

5. L'arrêté du 6 août 1992 a été annulé par l'arrêt n° 59.575 du 8 mai 1996 dans la mesure où la partie de la zone industrielle où s'est étendu le golf de la Bawette a été affectée à une zone d'espaces verts;

Considérant que la partie adverse expose, en se référant à l'arrêt n° 41.314 du 8 décembre 1992, qu'il "est douteux que les requérants puissent faire valoir un intérêt personnel et actuel au recours"; qu'elle constate, dans son dernier mémoire, que les parcelles dont les requérants sont locataires ne figurent pas parmi les terrains agricoles situés au nord du ring et à l'est de la zone industrielle existante et affectés en zone industrielle par l'acte attaqué, de sorte que les requérants n'auraient pas intérêt à postuler l'annulation du plan de secteur; que la partie intervenante précise que les terrains loués par les requérants sont situés dans la nouvelle zone de services qui n'est pas visée par les moyens retenus par l'auditeur rapporteur, et en déduit un défaut d'intérêt à l'annulation de l'acte attaqué ou à tout le moins "au moyen";

Considérant que les requérants déclarent, dans leur dernier mémoire, qu'ils "acceptent le principe d'une annulation partielle de l'acte attaqué, mais insistent pour que l'annulation concerne toutes les parcelles visées par la modification du plan de secteur au nord de Wavre, c'est-à-dire les extensions est et ouest dans leur totalité"; qu'ils font observer qu'ils ont introduit un second recours tendant à l'annulation de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 août 1992, en tant que celui-ci affecte en zone de services 9 hectares qu'ils exploitaient en zone agricole;

Considérant que, n'étant ni propriétaires ni exploitants de terrains situés dans l'extension de la zone industrielle, les requérants n'ont pas intérêt aux troisième et septième moyens; qu'il y a lieu de rouvrir les débats pour examiner la recevabilité et le fondement des autres moyens,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le cinq février 1900 nonante-huit par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
M ^{mes} GEHLEN,	conseiller d'Etat,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.