

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 141.196 du 24 février 2005

A.156.410/XIII-3522

En cause :

1. **VERHEVEN** Iris,

Bronstraat 22, boîte 1
1601 Ruisbroek,

2. **VAN CUTSEM** Yves,

rue de la Maraude 9
1480 Tubize,

contre :

la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Commune de Tubize,

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 11 octobre 2004 par Iris VERHEVEN et Yves VAN CUTSEM, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes)(Planches 39/1 N);

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 4 novembre 2004 par laquelle la commune de Tubize demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. BOSQUET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 14 décembre 2004 fixant l'affaire à l'audience du 14 janvier 2005 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Vu la lettre du 12 janvier 2005 par laquelle les parties ont été informées de la remise de l'affaire à l'audience publique du 24 janvier 2005 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, 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 demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 18 octobre 2002, le Gouvernement wallon adopte un arrêté décidant la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize, à proximité de la zone d'activité économique industrielle de Saintes. Les terrains concernés, d'une superficie de 71 ha, sont actuellement inscrits au plan de secteur en zone agricole et en zone forestière (planche 39/1).

2. Une étude d'incidences est déposée en août 2003. L'étude propose une alternative de délimitation et de mise en oeuvre, ceci en raison de la présence d'une

zone sensible. Les modalités de mise en oeuvre visent à prévoir deux zones d'isolement, au Nord et à l'Est du site, pour limiter les impacts au niveau des zones d'habitat de la chaussée d'Hondzocht et du chemin de La Lieux et pour permettre de protéger le vallon d'Achonfosse et le ruisseau de Stierbecq. L'ensemble de ces alternatives a pour effet d'amputer le périmètre d'une superficie de 9 ha.

3. Le 10 septembre 2003, se tient une réunion mixte du conseil wallon pour le développement durable (C.W.E.D.D.) et de la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) au cours de laquelle il est indiqué que le Ministre proposera au Gouvernement de retenir l'alternative de délimitation proposée dans l'étude d'incidences tout en réservant la question d'inclure ou non le vallon dans la nouvelle zone d'affectation économique mixte (Z.A.E.M.).

4. Le 18 septembre 2003, le Gouvernement adopte le projet de révision du plan de secteur non modifié quant à sa délimitation. L'article 2 de l'arrêté prévoit la constitution d'un périmètre d'isolement et de liaison écologique pour la zone située entre le bois présent au centre de la zone d'activité économique et le vallon d'Achofonse. Cet arrêté est publié par mention au Moniteur belge du 3 octobre 2003.

5. Une enquête publique se déroule du 27 octobre au 10 décembre 2003. A cette occasion, les requérants marquent leur opposition au projet. Une réunion de concertation se tient le 12 décembre 2003.

6. Un nouvel article 31 bis est inséré dans le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) par l'article 40 du décret-programme du 18 décembre 2003 portant diverses mesures en matière de fiscalité régionale, de trésorerie et de dette, d'organisation des marchés de l'énergie, d'environnement, d'agriculture, de pouvoirs locaux et subordonnés, de patrimoine et de logement et de la fonction publique (M.B. 06/02/2004-entrée en vigueur le jour de sa publication).

7. Le conseil communal de Tubize émet un avis favorable sur le projet, le 22 janvier 2004.

Le projet fait en outre l'objet des avis suivants :

- le C.W.E.D.D., le 4 mars 2004 : étude d'incidences de bonne qualité mais avis défavorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte sur le territoire de Tubize.

- la CRAT, le 26 mars 2004 : avis favorable.

8. Par un arrêté du 22 avril 2004, publié au Moniteur belge du 13 août 2004, le Gouvernement wallon adopte définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) (planche 39/1 N). Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que par requête introduite le 4 novembre 2004, la commune de Tubize demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse et la partie intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité au motif que les pièces annexées à la demande de suspension ne permettent pas de vérifier la qualité de propriétaire des requérants et que la demande de suspension ne fournit aucune précision sur la localisation précise de leurs terrains;

Considérant que les requérants fondent leur intérêt sur leur qualité de propriétaires de terrains à bâtir proches de la zone litigieuse, et en outre, en ce qui concerne le second requérant, sur le fait qu'il habite déjà à un kilomètre dudit site;

Considérant que s'il est vrai que les pièces annexées à la demande ne permettent pas de vérifier dans le chef des requérants leur qualité de propriétaire des terrains, ceux-ci ont produit à l'audience un extrait de la matrice cadastrale et un extrait du plan cadastral desdits terrains et précisent ainsi leur localisation par rapport à la zone litigieuse; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant, quant au préjudice grave difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, que les requérants soutiennent que du fait de l'acte attaqué, leurs terrains se situent près de la zone économique mixte, que "ces terrains se trouvent aujourd'hui dans un environnement de qualité paysagère indéniable", que "l'achat des terrains (...) et leur envie de bâtir sur ceux-ci a été motivé par le cadre exceptionnel de l'endroit", que "l'acte attaqué entraînera dès lors une dégradation de la valeur esthétique du site", "sera de nature à générer des nuisances et aura une influence sur la qualité de vie"; qu'ils ajoutent que "l'exécution de l'arrêté entraînera une dévalorisation des propriétés", que "le risque de préjudice grave et difficilement réparable découle de l'absence d'étude complémentaire"; qu'ils épinglent aussi l'augmentation du trafic, les nuisances auditives (dus au fonctionnement des entreprises et susceptibles d'engendrer des niveaux sonores perceptibles dans le bruit

de fond actuel), le risque de pollution et de catastrophe similaire à celle survenue à Ghislenghien (due à la présence de conduites de gaz, d'une ligne à haute tension et de quatre pipelines);

Considérant que l'exécution immédiate d'un arrêté qui modifie un plan de secteur soit en établissant de nouvelles zones soit en attribuant une nouvelle destination à une zone existante est susceptible, selon les cas, de causer ou non aux requérants en suspension un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'à cet égard, il est nécessaire d'apprécier l'importance du changement opéré par l'arrêté attaqué, tenant compte notamment de la nature de l'ancienne zone et de celle de la nouvelle zone, ainsi que d'examiner si la nouvelle destination de la zone emporte par elle-même le risque de préjudice grave difficilement réparable allégué, indépendamment des permis d'urbanisme et d'environnement ou des permis uniques qui seront ultérieurement délivrés, ou d'autres actes administratifs obligatoires préalables à la délivrance de ces permis ou si la nouvelle destination de la zone ne constitue pas elle-même la cause du risque de préjudice vanté, cette cause trouvant alors son existence soit dans les permis qui seront accordés par la suite, soit dans des actes administratifs obligatoires préalables à l'octroi de ces permis;

Considérant qu'en l'espèce, la zone originelle est une zone agricole; que la nouvelle zone résultant de l'arrêté attaqué consiste en une zone d'activité économique mixte;

Considérant que, s'agissant de la zone d'activité économique mixte, l'article 31 bis du CWATUP 2003 impose que la mise en œuvre de cette zone soit subordonnée à l'établissement d'un cahier de charges urbanistique et environnemental, lequel est "un document d'orientation, de gestion et de programmation de la mise en œuvre d'une zone d'activité économique(...)"; que ce cahier doit, entre autres, comporter "la définition des options d'aménagement pour chacun des aspects suivants:

- l'intégration à l'environnement et à ses caractéristiques humaines;
- la mobilité des biens et des personnes;
- les équipements et les réseaux techniques, notamment en regard de la géologie, l'hydrologie et l'orohydrologie;
- l'urbanisme et l'architecture;
- le paysage";

que "toute modification portant atteinte aux objectifs généraux de la mise en œuvre de la zone (...) nécessite la révision du cahier de charges urbanistique et environnemental"; qu'enfin, le cahier de charges doit être approuvé par le Gouvernement;

Considérant que l'établissement d'un cahier de charges urbanistique et environnemental forme, en réalité, la première étape de la mise en œuvre de la zone d'activité économique mixte;

Considérant que, tel qu'il est conçu par l'article 31bis du CWATUP 2003, le cahier de charges urbanistique et environnemental est un acte administratif cadre, obligatoire et préalable à la délivrance de permis individuels auquel ceux-ci doivent être conformes; qu'il doit être approuvé selon la procédure établie par l'article 31bis précité; qu'ainsi, il constitue un acte administratif susceptible de recours en annulation devant le Conseil d'Etat;

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental doit porter sur différents points énumérés à l'article 31bis, § 2, précité; qu'en outre, l'arrêté attaqué contient un article 4 rédigé comme suit :

- " Le CCUE, établi conformément à l'article 31 bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :
- les mesures prises pour assurer la protection du vallon du Stierbecq;
 - une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
 - les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
 - les mesures d'isolement de la zone au Nord-Est, par rapport au village de Tubize et aux habitants de la chaussée de Hondzocht;
 - les mesures destinées à garantir l'intégration paysagère du projet;
 - les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité de la ligne à haute tension, des deux conduites de gaz, des quatre pipe-lines Total Fina et de deux conduites d'eau présents sur le site, avec les entreprises qui s'installeront sur le site;
 - la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
 - un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
 - les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, notamment l'aménagement concret de l'accès au site, des sorties de secours, l'accessibilité aux champs, les possibilités de parcage et la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne";

Considérant que les divers risques de préjudice allégués par les requérants ne sont pas établis dès à présent eu égard à la circonstance que le cahier des charges urbanistique et environnemental doit encore, sur ces divers points, élaborer des dispositions qui auront précisément pour objet de réduire ces risques de préjudice; qu'ainsi l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué n'est pas susceptible de causer les risques de préjudice craints par les requérants;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la commune de Tubize dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la commune de Tubize, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge des requérants.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-quatre février deux mille cinq par :

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCHMITZ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

S. GUFFENS.