

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 155.729 du 1^{er} mars 2006

A.167.808/XIII-3968

En cause : **la Société anonyme GROUPE VESTA,**
ayant élu domicile chez
Mes Monique KESTEMONT-SOUMERYN
et Emmanuelle GONTHIER, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51 bte 1
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 16
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 15 novembre 2005 par la société anonyme GROUPE VESTA, tendant à la suspension de l'exécution :

" (...) de l'arrêté du 13 septembre 2005 pris par le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial, publié par mention au Moniteur belge du 20 octobre 2005 comme suit :

Namur - un arrêté ministériel du 13 septembre 2005 approuve le cahier de charges urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre de la zone d'activité économique industrielle et pour la zone d'activité économique mixte comportant la surimpression «*R1.1.», en extension de la zone d'activité économique existante à Namur (Rhisnes et Suarlée) adopté définitivement par le Gouvernement le 22 avril 2004;

Le même arrêté n'approuve par le cahier de charges urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre de la zone d'activité économique mixte adopté définitivement par le Gouvernement le 22 avril 2004 et n'approuve pas le cahier de charges urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre, pour partie, de la parcelle inscrite en zone agricole non visée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004";

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

Vu l'ordonnance du 11 janvier 2006 fixant l'affaire à l'audience du 25 janvier 2006 à 14.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Mes M. KESTEMONT-SOUMERYN et E. GONTHIER, avocats, comparaissant pour la requérante, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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. La S.A. GROUPE VESTA, dont le siège social est établi à Bruxelles, chaussée de La Hulpe, 130, est propriétaire de plusieurs terrains non bâtis à Rhisnes (ville de Namur), à côté du fort de Suarlée, le long de la route nationale n° 4; il s'agit des parcelles cadastrées 26g, 23c, 23d, l6d, l8b, 18x et 127r. Ces parcelles avaient fait l'objet d'une option d'achat fin 1997 - début 1998 et furent achetées par elle en mai et en août 2004.

Au plan de secteur de Namur, adopté par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, les terrains situés à l'ouest, à l'est et au sud du fort de Suarlée, sont placés en zone agricole (planche 47/3).

2. L'article 40 du décret-programme du 18 décembre 2003 (Moniteur belge du 6 février 2004) insère dans le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) un article 31bis relatif à la mise en oeuvre des zones d'activité économique au moyen d'un cahier de charges urbanistique et environnemental. L'article 41 prévoit que la modification entre en vigueur le jour de la publication du décret au Moniteur belge et qu'elle est applicable aux zones d'activité économique visées aux articles 30 et 31 non encore mises en oeuvre.

3. Un arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adopte définitivement la révision du plan de secteur de Namur qui comprend l'inscription sur le territoire de la commune de Namur (Rhisnes et Suarlée) en extension de la zone d'activité économique existante (planche 47/3S) :

- " - d'une zone d'activité économique mixte,
- d'une zone d'activité économique industrielle" (article 1^{er}).

L'article 2 de l'arrêté du 22 avril 2004 dispose que "la prescription supplémentaire suivante, repérée *R1.1., est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté : «Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone»".

L'article 4 du même arrêté énumère les "éléments" que le "CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas".

4. L'article 52 du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative (Moniteur belge du 1^{er} mars 2005) abroge l'article 31bis du CWATUP, modifié par le décret du 18 décembre 2002 (lire : 2003); ce décret est entré en vigueur dix jours après sa publication, soit le 11 mars 2005, en ce qui concerne les articles 52, 101 et 102.

L'article 102, alinéa 3, du décret-programme du 3 février 2005 dispose que "l'établissement d'un cahier de charges urbanistique et environnemental décidé avant la date d'entrée en vigueur du présent décret est poursuivi selon les dispositions en vigueur avant cette date".

5. L'établissement du cahier de charges fait l'objet d'une délibération du 17 mai 2005 du collège des bourgmestre et échevins qui semble considérer que la décision d'établir un tel cahier, prise avant l'entrée en vigueur du décret du 3 février 2005, tient dans l'arrêté du 22 avril 2004 ayant modifié le plan de secteur.

6. Le 22 juin 2005, a lieu la concertation prévue par l'article 31bis, § 4, du CWATUP.

7. Le 30 juin 2005, le bureau économique de la province de Namur rédige le cahier de charges urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique existante à Rhisnes et Suarlée.

8. Il ressort du préambule de l'arrêté du 13 septembre 2005 que le bureau économique de la province de Namur a envoyé au Ministre une lettre de rappel le 19 août 2005, reçue le 22 août suivant. La lettre de rappel n'est pas produite devant le Conseil d'Etat mais son existence n'est contestée par aucune des parties.

9. Le 22 août 2005, le fonctionnaire délégué émet son avis sur le projet de cahier de charges, avis qu'il complète le 25 août suivant.

10. Le 25 août 2005, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine rédige son rapport au sujet du cahier de charges urbanistique et environnemental et propose au ministre de ne pas l'approuver.

11. Le 13 septembre 2005, le Ministre de la Région wallonne chargé du logement, des transports et du développement territorial approuve partiellement le cahier de charges urbanistique et environnemental.

L'arrêté ministériel du 13 septembre 2005, qui constitue l'acte attaqué publié par mention au Moniteur belge du 20 octobre 2005 (deuxième édition), est ainsi rédigé :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 30 et 31;

Vu l'arrêté du 27 juillet 2004 du Gouvernement wallon fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté du 26 août 2004 du Gouvernement wallon, modifié par l'arrêté du 15 avril 2005 du Gouvernement wallon portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999;

Vu le plan de secteur de Namur adopté par l'Exécutif régional wallon le 4 mai 1986;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adoptant définitivement la révision partielle du plan de secteur de Namur qui comprend l'inscription graphique et littérale, sur le territoire de la commune de Namur (Rhisnes et Suarlée), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 47/3S) :

- d'une zone d'activité économique mixte comportant la surimpression «*R1.1»;
- d'une zone d'activité économique mixte;
- d'une zone d'activité économique industrielle;

Considérant que ledit arrêté contient, pour la zone d'activité économique mixte comportant la surimpression «*R1.1», la prescription suivante :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée * R1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone»;

Vu l'article 101 du décret du 3 février 2005 dit de relance économique et de simplification administrative aux termes desquels (sic) la révision d'un plan de secteur arrêtée provisoirement par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur de ce décret poursuit la procédure en vigueur avant cette date;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 subordonne la mise en oeuvre des zones d'activité économique mixte et industrielle à la réalisation d'un cahier de charges urbanistique et environnemental, conformément à l'article 31bis du Code;

Vu l'accusé de réception du cahier de charges urbanistique et environnemental délivré par le fonctionnaire délégué de Namur le 7 juillet 2005;

Vu la lettre de rappel envoyée par le Bureau économique de la Province de Namur en date du 19 août 2005 et réceptionnée le 22 août 2005;

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental couvre l'entièreté de chaque zone visée par la révision partielle du plan de secteur de Namur, adoptée définitivement par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004;

Considérant que le périmètre du cahier de charges urbanistique et environnemental contient, pour partie, une parcelle inscrite en zone agricole au plan de secteur de Namur et répertoriée en «zone 6» sur la carte «Objectifs généraux d'aménagement relatifs à la mise en oeuvre de la zone - Structure des fonctions et d'implantation des activités » annexée au dit cahier des charges;

Considérant, en ce qui concerne la zone d'activité économique industrielle correspondant à la «zone 1» de la carte «Objectifs généraux d'aménagement relatifs à la mise en oeuvre de la zone - Structure des fonctions et d'implantation des activités» annexée au cahier de charges urbanistique et environnemental et la zone d'activité économique mixte comportant la surimpression «* R1.1 » correspondant aux zones 2, 3, 4 et, pour partie, à la zone 6 de cette même carte, que les recommandations dudit cahier des charges permettent d'organiser leur mise en oeuvre;

Considérant que lesdites recommandations favorisent l'intégration des futures entreprises dans le parc d'activité économique tant sur le plan urbanistique que sur le plan environnemental et paysager et ce, dans le respect des objectifs défendus dans le Schéma de développement de l'espace régional et en conformité avec les prescriptions du plan de secteur;

Considérant en conséquence que le cahier de charges urbanistique et environnemental, en ce qu'il couvre toute la zone d'activité économique industrielle et toute la zone

d'activité économique mixte comportant la surimpression «* R1.1.» , peut être approuvé;

Considérant, en ce qui concerne la zone d'activité économique mixte ne comportant pas la surimpression «* R1.1 » reprise essentiellement en zone 5 et, pour partie, en zone 6 sur la carte susvisée relative à la structure des fonctions et d'implantation des activités, que la nature des activités recommandées par le cahier de charges urbanistique et environnemental est d'y développer «tous types d'implantations commerciales et de service qui, par la surface requise pour leur exploitation, ne trouvent pas d'emplacements adéquats dans l'hypercentre de la Ville de Namur» ainsi que « les établissements de type Horeca et des services complémentaires aux implantations commerciales projetées et aux activités du parc d'activité » (Chapitre 1. Nature des activités projetée, 1.3. Note d'orientation des choix d'activité, C. Zone d'activité économique mixte destinée aux activités de distribution, p. 14);

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental ne vise pas les autres activités économiques qui se conforment au prescrit de l'article 30, alinéa 1^{er}, du Code;

Considérant en conséquence que les recommandations du cahier de charges urbanistique et environnemental réduisent de fait la potentialité de la zone d'activité économique mixte visée par la révision du plan de secteur du 22 avril 2004; que ledit cahier de charges ne contient pas de motivation à cet égard;

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental n'a pas valeur réglementaire; qu'il n'implique pas de restriction à valeur réglementaire pour la mise en oeuvre du plan de secteur;

Considérant en conséquence que l'adoption du cahier de charges urbanistique et environnemental n'est pas de nature à fonder le refus d'actes et travaux à la fois conformes au prescrit du plan de secteur et non conformes aux recommandations dudit cahier des charges; partant, que ledit cahier ne constitue pas une recommandation d'aménagement précise, univoque et justifiée;

Considérant qu'outre les recommandations relatives à la nature des activités visées au chapitre 1^{er}, le cahier de charges urbanistique et environnemental contient d'autres recommandations qui visent à réserver la zone 5 à l'accueil des activités de grande distribution (Chapitre 6. Options d'aménagement, 6.5. Urbanisme et architecture, A. Orientation générale, p.77);

Considérant que les options du chapitre 6 du cahier de charges urbanistique et environnemental précisent toutefois que les constructions destinées à la distribution forment un ou plusieurs ensembles groupés constitués de modules architecturaux d'une superficie minimale de 1.000 m² et que la circulation piétonne entre les unités se situe à l'extérieur des bâtiments (Chapitre 6. Options d'aménagement, 6.5. Urbanisme et architecture, B. Options planologiques, p.79);

Considérant que les caractéristiques des activités visées au chapitre 1.4 du cahier de charges urbanistique et environnemental recommandent une conception d'ensemble groupé de modules architecturaux et une circulation piétonne entre les unités commerciales à l'extérieur des bâtiments; que ledit cahier de charges recommande le développement d'un complexe commercial;

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental n'exclut pas le développement d'un ou plusieurs bâtiments de grande distribution;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 n'a pas inscrit de zone d'activité économique marquée de la surimpression « G.D. », exclusivement réservée à la grande distribution, visée à l'article 31, §1^{er}, 2^{ème} alinéa du Code;

Considérant que les prescriptions urbanistiques du cahier de charges urbanistique et environnemental ne destinent pas la zone 5 exclusivement à la grande distribution (Chapitre 6. prescriptions urbanistiques, zone 5, p.97);

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental ne précise pas en quoi et dans quelles proportions il recommande soit des activités commerciales de grande distribution, soit d'autres activités commerciales, soit la mixité entre des activités commerciales de grande distribution et d'autres activités commerciales;

Considérant en conséquence que le cahier de charges urbanistique et environnemental ne contient pas de recommandations univoques pour la mise en oeuvre commerciale de la zone d'activité économique mixte;

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental recommande, dans l'ensemble des zones d'activité économique inscrites au plan de secteur par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004, l'implantation d'activités auxiliaires aux activités implantées dans ces zones;

Considérant, pour la mise en oeuvre de la zone d'activité économique mixte comportant la surimpression «*R1.1», le cahier de charges urbanistique et environnemental ne précise ni la nature ni la proportion des commerces et services auxiliaires aux activités commerciales qu'il recommande pour la mise en oeuvre de la zone d'activité économique mixte contiguë; partant, que ledit cahier des charges n'exclut pas que des commerces et services auxiliaires aux dites activités commerciales, en ce compris la vente au détail, puissent s'étendre à l'ensemble de la zone d'activité économique mixte comportant la surimpression «*R.1.1»;

Considérant que la prescription de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 se rapportant à la zone d'activité économique mixte comportant la surimpression «*R1.1» précise que les commerces de détail et les services à la population y admissibles ne peuvent être l'auxiliaire que des seules activités admises dans ladite zone;

Considérant en conséquence que les recommandations du cahier de charges urbanistique et environnemental s'écartent du prescrit de l'article 30 du Code et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004;

Considérant que l'option générale de développer un pôle commercial et de services dans la zone d'activité économique mixte est susceptible d'être préjudiciable à l'hypercentre de Namur et à son agglomération;

Considérant que les options et recommandations du cahier de charges urbanistique et environnemental relatives à la zone d'activité économique mixte ne rencontrent pas les objectifs de la Déclaration de politique régionale du Gouvernement wallon du 20 juillet 2004 qui entend mener une action volontariste en faveur des villes, renforcer le rôle des centres urbains et utiliser « à plein ce levier de développement de l'ensemble de la Région»;

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental ne rencontre pas les mesures de la Déclaration de politique régionale qui suivent (p. 39) :

« - favoriser la réintroduction d'activités économiques dans les noyaux urbains pour autant que celles-ci soient compatibles avec la vie de la cité,

- encourager dans ce cadre l'implantation d'activités de services, de TPE et de PME dans les villes pour favoriser la mixité de fonctions dans les zones d'habitat et pour combler les friches urbaines, par des partenariats entre les opérateurs d'animation économique et les villes,
- intervenir par l'aménagement du territoire et la revitalisation urbaine sur la mixité entre commerces de proximité et la moyenne et la grande distribution pour proposer une offre mixte attractive susceptible de contribuer à fixer l'habitat,
- développer les mesures destinées à favoriser la mise en place de logements au-dessus des commerces dans les noyaux urbains,
- renforcer la dynamique locale des associations de commerçants et les cellules de gestion des centres-villes,
- mieux prendre en compte les problèmes d'accès et de visibilité lors des grands travaux par une politique de concertation avec les commerçants»;

Considérant que les options et les recommandations du cahier de charges urbanistique et environnemental s'écartent des options du Schéma de développement de l'espace régional;

Considérant, en particulier, que l'option de développer un pôle commercial et de services en périphérie urbaine va à l'encontre d'une des options fondamentales définies au chapitre I.1 «Aménager en structurant» dudit Schéma, en ce qu'elle vise : « ... Dans toute démarche visant à organiser l'espace, il faudra ... identifier les éléments de la structure, définir les localisations optimales de ces éléments les uns par rapport aux autres et établir les relations nécessaires»;

Considérant que les orientations suivantes dudit Schéma ne sont pas respectées :

- le renforcement de la centralité, la densification de l'urbanisation et la lisibilité plus grande de la structure spatiale (« Structurer les villes et les villages », p. 152-153);
- l'accessibilité aux commerces et la programmation des équipements et des services publics en assurant leur accessibilité («Répondre aux besoins en commerces, équipements et services », p. 177-178);
- la localisation des activités et l'organisation des déplacements («Contribuer au renforcement de la structure spatiale de la Wallonie », p.203-204);

Considérant qu'il n'est pas démontré que le territoire communal de Namur ne peut accueillir d'opérateur commercial par manque de disponibilité foncière dans l'hypercentre de Namur ou à proximité immédiate de celui-ci;

Considérant, en conséquence, que le cahier des charges urbanistique et environnemental relatif à la zone d'activité économique mixte ne peut être approuvé;

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental inclut dans son périmètre, pour partie, une parcelle inscrite en zone agricole au plan de secteur; que l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 ne vise pas cette parcelle; que cette parcelle, reprise en zone 6 au cahier de charges urbanistique et environnemental, est notamment réservée aux équipements techniques tels que bassins d'orages et station de relevage des eaux usées;

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental, conformément à l'article 31bis du Code, a pour objet de mettre en oeuvre une zone d'activité économique; que ledit cahier des charges n'a pas pour objet d'anticiper l'implantation d'équipements techniques non conformes à la zone du plan de secteur;

Considérant que le cahier de charges urbanistique et environnemental ne vise pas l'intégration de ces équipements techniques nécessaires à l'urbanisation des zones

concernées dans le périmètre de la révision du plan de secteur de Namur arrêtée par le Gouvernement wallon le 22 avril 2004;

Considérant que l'implantation de tels équipements contrevient aux mesures paysagères recommandées par le cahier de charges urbanistique et environnemental pour améliorer la perception paysagère en abordant la zone d'activité économique mixte en venant du sud dans la mesure où ces équipements, en ce compris les bâtiments de gestion des équipements techniques, pourraient être situés en avant-plan du dispositif paysager;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone 6, le cahier de charges urbanistique et environnemental doit être désapprouvé;

ARRETE:

Article 1^{er}. Est approuvé le cahier de charges urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre de la zone d'activité économique industrielle et pour la zone d'activité économique mixte comportant la surimpression «*R1.1», en extension de la zone d'activité économique existante à Namur (Rhisnes et Suarlée) adoptée définitivement par le Gouvernement le 22 avril 2004.

Art. 2. N'est pas approuvé le cahier de charges urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre de la zone d'activité économique mixte adoptée définitivement par le Gouvernement le 22 avril 2004.

Art. 3. N'est pas approuvé le cahier de charges urbanistique et environnemental pour la mise en oeuvre, pour partie, de la parcelle inscrite en zone agricole non visée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004.

(...)"

Considérant que la requérante décrit comme suit le préjudice grave difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" 1. L'acte attaqué a pour effet d'empêcher la mise en oeuvre de l'ensemble de la zone d'activité économique mixte inscrite au plan de secteur de Namur par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004. En effet, le CCUE n'est pas approuvé sur la totalité de la ZAEM, comme le requiert l'article 31bis du CWATUP.

La requérante est propriétaire de terrains dans cette zone. Son unique activité consiste depuis 1996 à mettre tout en oeuvre pour développer un espace commercial dans une partie de cette zone d'activité économique mixte.

L'acte attaqué l'empêche donc de poursuivre sa seule activité qu'elle mène depuis longtemps déjà.

2. L'acte attaqué met également en péril, en raison de son irrégularité, la mise en oeuvre de la zone d'activité économique industrielle, dans laquelle la requérante est propriétaire de terrains. Les actes nécessaires à la mise en oeuvre de cette zone, tels les permis d'urbanisme, d'environnement ou les permis uniques, sont compromis avant leur adoption, en raison des irrégularités qui affectent le CCUE sur lequel ils se fonderaient.

L'acte attaqué hypothèque donc très sérieusement le développement futur des terrains de la requérante situés dans la ZAEI.

3. Par ailleurs, l'acte attaqué a pour effet de rendre indisponibles et inexploitable les terrains de la partie requérante.

En effet, la majeure partie de ces terrains sont affectés en ZAEM. Cependant, il manque dans l'ordonnancement juridique un acte, portant sur toute cette zone, ayant pour objet d'en fixer, au regard de l'article 30 du CWATUP, les objectifs généraux de mise en oeuvre et la définition des options d'aménagement.

Cet acte, à savoir un CCUE approuvé sur l'ensemble de la ZAEM, est indispensable à la mise en oeuvre de la zone.

L'acte entrepris empêche donc l'urbanisation des terrains de la requérante inscrits en ZAEM.

L'acte attaqué met en outre en péril la mise en oeuvre des terrains de la requérante inscrits en ZAEI, car les actes qu'il fonde seront entachés des irrégularités qu'il comporte. L'urbanisation de ces terrains est donc également gravement compromise.

Les terrains de la requérante sont, donc, devenus sans valeur suite à l'acte attaqué.

Or, ces terrains constituent le capital social de la requérante et la réduction de leur valeur doit être comptabilisée conformément à l'article 69 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés afin de refléter la valeur du marché, si celle-ci est inférieure à la valeur d'acquisition.

Selon le rapport du réviseur de la partie requérante qui en a examiné les derniers comptes, il appert que (pièce n° 30) :

« 1. L'actif net de la société étant inférieur au capital minimum légal, tout intéressé peut demander la dissolution de la société conformément à l'article 634 du Code des sociétés.

2. La société est dans l'incapacité de rembourser la dette à court terme qu'elle a vis-à-vis de sa maison mère. Lorsque la dette vient à échéance, et si la maison mère exige le remboursement de cette dette, la société Groupe Vesta se trouve en incapacité de remboursement».

L'acte attaqué met donc gravement en péril, dès aujourd'hui, la survie même de la société requérante.

4. Ces préjudices sont d'autant plus graves que les projets de la requérante sont particulièrement concrets et pourraient aboutir, si l'urbanisation de la zone d'activité économique mixte n'était pas complètement bloquée par l'acte attaqué, à une mise en oeuvre à très court terme.

En effet, pour rappel, les architectes ont été désignés pour mettre au point une demande de permis unique, l'auteur de l'étude d'incidences y relative a été désigné, et le projet a atteint un point d'étude tel que plusieurs enseignes se sont déjà montrées intéressées à s'implanter dans la zone (pièce n° 27).

5. L'attente d'une décision de Votre Conseil dans le délai de traitement d'une requête en annulation risque d'entraîner des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal, à savoir des risques de dissolution voire de faillite de la société.

En outre, les commerçants actuellement intéressés pourraient décider entre-temps de s'implanter dans d'autres zones en voie de développement, de sorte que le projet actuel de la partie requérante risque de devenir définitivement obsolète.

6. Il résulte de ce qui précède que la partie requérante encourt un risque de préjudice grave difficilement réparable si l'acte attaqué n'est pas suspendu";

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur a été pris à une époque où l'article 31bis du CWATUP était en vigueur et celui-ci s'appliquait dès lors à la nouvelle zone d'activité économique résultant de la révision du plan de secteur; qu'en d'autres termes, la mise en oeuvre de cette nouvelle zone nécessitait, à ce moment-là, un cahier de charges urbanistique et environnemental;

Considérant que l'article 31bis du CWATUP a été abrogé, à la date du 11 mars 2005, par l'article 52 du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative; qu'à la même date entraient en vigueur les articles 101 et 102 dudit décret-programme; que l'article 101 ne pouvait s'appliquer au cas d'espèce, la procédure de révision du plan de secteur s'étant définitivement clôturée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004; que l'article 102, alinéa 3, porte que "l'établissement d'un cahier de charges urbanistique et environnemental décidé avant la date d'entrée en vigueur du présent décret (soit le 11 mars 2005) est poursuivi selon les dispositions en vigueur avant cette date";

Considérant que se pose dès lors la question de savoir si l'établissement du cahier de charges urbanistique et environnemental a été décidé avant le 11 mars 2005 en ce qui concerne la mise en oeuvre des nouvelles zones d'activité économique résultant de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004;

Considérant que l'article 31bis du CWATUP était rédigé comme suit :

" §1^{er}. La mise en oeuvre de la zone d'activité économique mixte, de la zone d'activité économique industrielle, au sens de l'article 30, de la zone marquée de la surimpression «AE», de la zone marquée de la surimpression «GD» et de la zone marquée de la surimpression «RM» au sens de l'article 31, est subordonnée à l'approbation, par le Gouvernement, d'un cahier de charges urbanistique et environnemental couvrant toute la zone.

§2. Le cahier de charges urbanistique et environnemental est un document d'orientation, de gestion et de programmation de la mise en oeuvre d'une zone d'activité économique visée au paragraphe 1^{er}.

Sur la base d'une évaluation de la situation de fait et de droit, et compte tenu de la nature des activités économiques projetées, le cahier de charges urbanistique et environnemental comporte :

- 1° une étude de synthèse des contraintes et des potentialités;
- 2° la définition des objectifs généraux de mise en oeuvre de la zone;
- 3° 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'hydrogéologie et l'orohydrologie;
- l'urbanisme et l'architecture;
- le paysage.

Il peut en outre comporter des mesures relatives à la promotion des énergies renouvelables et le programme éventuel d'occupation progressive de la zone.

Il précise la durée de validité du cahier de charges urbanistique et environnemental qui ne peut excéder dix ans à dater de son approbation.

§ 3. Préalablement à la délivrance du premier permis d'urbanisme, d'environnement ou de permis unique relatif à la mise en oeuvre de la zone, le cahier de charges urbanistique et environnemental est dressé à l'initiative de la Région, de la commune, de l'intercommunale concernée, ou d'une personne physique ou morale de droit privé, pour autant que cette dernière soit propriétaire de l'ensemble de la zone où qu'elle soit dûment mandatée par l'ensemble des propriétaires de la zone.

Le cahier de charges urbanistique et environnemental est établi par une personne agréée au sens des articles 11 et 282, §1^{er}, du présent Code.

§ 4. Sur la base d'une concertation préalable entre le fonctionnaire délégué du service extérieur de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, le collège des bourgmestre et échevins, la direction générale de l'économie et de l'emploi et toute administration concernée, et du rapport établi par ledit fonctionnaire délégué, le Gouvernement approuve ou refuse le cahier de charges urbanistique et environnemental dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier par le fonctionnaire délégué du service extérieur de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine. La décision est notifiée au demandeur visé au paragraphe 3, par une lettre recommandée avec accusé de réception. Une copie de la décision accompagnée du cahier de charges urbanistique et environnemental est transmise, simultanément, pour information, au collège des bourgmestre et échevins de la ou des commune(s) concernée(s), et à la direction générale de l'économie et de l'emploi de la Région wallonne.

A défaut de la notification de la décision du Gouvernement, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, un rappel peut être adressé, par le demandeur, au Gouvernement

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, le cahier de charges urbanistiques et environnemental est réputé approuvé.

Le cahier de charges urbanistique et environnemental est joint à toute demande de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique, relative à la mise en oeuvre de la zone.

§ 5. Toute modification portant atteinte aux objectifs généraux de mise en oeuvre de la zone visée au paragraphe 2, alinéa 2, 2^o, nécessite la révision du cahier de charges urbanistique et environnemental. Elle est introduite par le demandeur visé au paragraphe 3, la Région ou toute autre personne intéressée. Les dispositions relatives à l'approbation du cahier de charges urbanistique et environnemental sont applicables à sa révision. Lorsque la révision est demandée à l'initiative d'une autre personne que le demandeur visé au paragraphe 3, le Gouvernement recueille l'avis du demandeur visé au paragraphe 3 sur la modification projetée. Une copie de la décision accompagnée du cahier de charges urbanistique et environnemental modifié est

transmise par le fonctionnaire délégué du service extérieur aux titulaires de permis d'urbanisme, d'environnement ou de permis unique";

Considérant qu'il ressort de l'article 31bis, §3, alinéa 1^{er}, précité que le cahier de charges urbanistique et environnemental est "dressé à l'initiative de la Région, de la commune, de l'intercommunale concernée, ou d'une personne physique ou morale de droit privé (...)";

Considérant que l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur est rédigé comme suit :

" Art. 4 : Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique;
- les mesures prises pour préserver, sécuriser et garantir l'accès au site du Fort de Suarlée;
- la décision de combler ou non la galerie d'évacuation du Fort pour sécuriser le site, et en cas de comblement, les mesures prises pour assurer l'alimentation en eau des étangs situés dans le massif forestier;
- l'évaluation archéologique du site préalablement à sa mise en œuvre;
- 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, par rapport à la RN 4, et au sud et à l'est de la zone;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- 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 relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne";

Considérant que par cet article 4, le ministre ne décide nullement de mettre en oeuvre les nouvelles zones d'activité économique et donc de prendre l'initiative de dresser un cahier de charges urbanistique et environnemental, mais seulement de prescrire divers points sur lesquels devra porter un futur et éventuel cahier de charges urbanistique et environnemental, quelle que soit l'autorité ou la personne qui en prend l'initiative;

Considérant qu'en l'espèce, aucune pièce du dossier administratif ne révèle qu'une décision de dresser un cahier de charges urbanistique et environnemental a été prise par l'une des autorités ou personne habilitées à ce faire par l'article 31bis du

CWATUP; qu'en tout cas, aucun document antérieur au 11 mars 2005, ne décide la mise en oeuvre des nouvelles zones d'activité économique et l'établissement du cahier de charges précité;

Considérant qu'il s'ensuit que l'article 102, alinéa 3, du décret-programme du 3 février 2005 ne s'applique pas au cahier de charges en cause à défaut pour celui-ci d'avoir fait l'objet d'une décision de le dresser antérieure au 11 mars 2005; que la mise en oeuvre des zones d'activité économique en cause ne nécessite plus depuis le 11 mars 2005 un cahier de charges urbanistique et environnemental; que le ministre était dès lors incompétent pour statuer sur l'approbation d'un cahier de charges urbanistique et environnemental qui n'était pas requis; que, par conséquent, la partie requérante ne subit aucune risque de préjudice grave difficilement réparable résultant de l'exécution de l'arrêté attaqué;

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le premier mars deux mille six par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{lle} WIAME, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.