

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 158.049 du 27 avril 2006

A.149.144/XIII-3298

En cause :

1. **HANSOTTE-DE BEIR** Rachel,
2. **BROMS** Ragnhild,
3. **HALLEZ** Etienne,
4. **DESAUNOIS** Isabelle,
5. **DEPAEPE** Daniel,
6. **l'Association sans but lucratif
LA CLE DES CHAMPS,**

ayant tous élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

la Société anonyme B.P.H.,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 mars 2004 par Rachel HANSOTTE-DE BEIR, Ragnhild BROMS, Etienne HALLEZ, Isabelle DESAUNOIS, Daniel DEPAEPE et l'association sans but lucratif LA CLE DES CHAMPS qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 16 janvier 2004, statuant sur les recours introduits contre les conclusions du rapport de synthèse du fonctionnaire technique, modifiant lesdites conclusions et accordant à la société anonyme B.P.H. un permis d'environnement pour l'exploitation, 55, avenue des Pâquerettes à Waterloo :

- d'un département de carrosserie comprenant une tôlerie et une cabine de peinture;
- d'une zone de lavage de véhicules;
- d'une zone de stockage temporaire de véhicules hors d'usage d'une capacité de deux à dix véhicules;
- d'une zone de stockage de véhicules destinés à la vente;
- d'une zone de parking destinée à la clientèle;

Vu l'arrêt n° 137.719 du 26 novembre 2004 suspendant l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 29 décembre 2004 par la partie adverse;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 17 décembre 2004 par la société anonyme B.P.H., partie ayant intérêt à la solution de l'affaire;

Vu l'ordonnance du 1^{er} février 2005 considérant que la demande de poursuite de la procédure formulée par la société anonyme B.P.H. emporte demande d'intervention dans la procédure en annulation et accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 13 octobre 2005 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 3 mars 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 mars 2006;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les requérants, Me N. STOESSEL, loco Mes E. ORBAN de XIVRY et J.-F. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me I. BROUHNS, loco Me D. JANS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, 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 du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 137.719 du 26 novembre 2004 qui a suspendu l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 1^{er}, 19, 26 et 30 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de précaution et de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'en un premier grief, ils font valoir que l'autorité qui se prononce sur une demande de permis d'exploiter ou d'environnement est tenue de respecter les prescriptions des plans d'aménagement, qui ont valeur réglementaire; qu'ils constatent que, au regard des affectations du plan de secteur de Nivelles, les installations en cause se situent, pour une majeure partie, en zone industrielle et pour le reste en zone d'habitat; qu'ils rappellent que suivant l'article 6, § 1^{er}, 7^o, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, les prescriptions de l'article 30, alinéas 2 et 3, du nouveau code s'appliquent aux zones industrielles antérieurement inscrites aux plans de secteur, ces prescriptions étant rédigées comme suit dans le CWATUP 2002 :

" La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

A titre exceptionnel, peuvent être autorisés :

- 1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes;
- 2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage";

Considérant que les requérants font valoir que, comme l'a relevé la directrice générale de l'aménagement du territoire dans son troisième avis, donné le 19 décembre 2003, les activités litigieuses ne peuvent être admises en zone industrielle parce qu'il ne s'agit nullement de mettre en oeuvre des matières premières; qu'ils en veulent pour preuve que la nature des installations en cause est confirmée par référence à la nomenclature "N.A.C.E." dont la section D est réservée aux activités industrielles, que pour la sous-section DM (fabrication de matériel de transport), on trouve trois rubriques pour le secteur automobile : construction de véhicules automobiles (34.1), fabrication de carrosseries et de remorques (34.2) et fabrication d'équipements automobiles (34.3); qu'ils remarquent que le code principal de l'intervenante (50.20) se rapporte à la section G intitulée "commerce, réparations automobiles et articles domestiques" et que les autres codes utilisés dans la demande de permis (50.10, 63.12 et 63.21) ne se rapportent pas davantage à des activités industrielles; qu'ils ajoutent que le stockage de véhicules ne pourrait être admis que s'il était l'accessoire d'une activité industrielle; qu'ils estiment que l'affirmation de l'auteur de l'acte suivant laquelle l'intervenante "achète et vend des véhicules automobiles, essentiellement pour l'exportation, qu'il ne s'agit donc pas de l'implantation d'un show-room, que c'est le stockage qui constitue l'activité et non la vente" est démentie par l'indication de la demande de permis suivant laquelle le stockage porterait bien sur des véhicules destinés à la vente;

Considérant qu'ils ajoutent que la présence d'installations comparables dans la même zone, sans autre précision, ne constitue pas non plus un argument pertinent au regard des dispositions obligatoires du plan de secteur et ne dispense pas l'autorité d'en assurer le respect; que, selon eux, l'affirmation suivant laquelle "c'est en toute connaissance de cause que (les riverains) sont venus s'installer là sachant que des carrosseries avec cabine de peinture pouvaient éventuellement s'installer dans le zoning" témoigne du "parti pris manifeste" adopté par l'auteur de la décision contestée alors que, comme l'observe la direction générale de l'aménagement du territoire, il s'agit d'installations nouvelles venant s'implanter à la place d'un ancien dépôt de pièces détachées de la société Fiat, activité non polluante; qu'ils relèvent qu'aucun établissement

du type litigieux ne se trouve à proximité immédiate d'habitations; qu'ils soutiennent que, pour le reste, l'acte attaqué fait seulement référence à l'article 30 du CWATUP et est uniquement motivé par l'affectation en zone industrielle et ne contient aucun considérant sur la compatibilité des installations avec la zone d'habitat alors que la "zone de lavage", implantée sur la parcelle cadastrée 43p, empiète sur cette affectation;

Considérant que les parties adverse et intervenante soulignent les aspects suivants de la motivation de l'acte attaqué qui, de leur point de vue, le justifient à suffisance de droit :

- l'activité principale de l'intervenante n'est pas la vente au détail mais le stockage de véhicules en vue de leur exportation;
- des trois avis successifs de la direction générale de l'aménagement du territoire, les deux premiers ont considéré que l'activité litigieuse est compatible avec la destination générale de la zone industrielle et le troisième, en sens contraire, fut tardif;
- deux installations analogues ont déjà été autorisées dans la même zone sur l'avis favorable de cette administration;
- il s'agit de l'extension d'une exploitation existante, dûment autorisée;
- la zone industrielle existait bien avant l'entrée en vigueur de l'article 30 du nouveau code; les bâtiments ont servi jadis à l'entreprise Fiat et aucune zone tampon n'existait à l'époque;
- à suivre l'avis de la direction générale de l'aménagement du territoire, quand la zone ne contient pas de périmètre de dégagement, il appartient à l'autorité de prescrire des dispositifs adéquats au moment de se prononcer sur les demandes d'autorisation alors que c'est en principe la zone, et non l'établissement, qui doit comporter un dispositif d'isolement;
- l'objectif de l'article 30 du Code wallon de l'aménagement du territoire est de rendre la zone d'activité économique industrielle compatible avec les autres affectations; or, l'établissement litigieux n'est pas limitrophe de la zone d'habitat, un "examen minutieux" du plan de secteur montrant que la zone industrielle s'étend au-delà des installations litigieuses; de plus, les locaux de l'association "La Clé des Champs" sont eux-mêmes implantés dans la zone industrielle;

- "si le dispositif d'isolement visé à l'article 30 doit être situé à la limite de la zone, il ne saurait en l'espèce être défini exclusivement au sein de l'établissement à l'intérieur de cette zone; donc, ce périmètre ou dispositif doit s'étendre depuis la limite des deux zones jusqu'à l'établissement";
- les bâtiments de l'intervenante et la propriété de l'association précitée constituent "de facto" un périmètre d'isolement;
- l'intervenante a réalisé des travaux d'isolation sur le mur du fond et le plafond du bâtiment abritant l'atelier de carrosserie et la cabine de peinture;
- "bon nombre" d'établissements similaires ont déjà été autorisés en zone d'activité économique industrielle;
- de nombreux ateliers de carrosserie sont autorisés en zone d'habitat sans pour autant incommoder les riverains;

Considérant qu'au sujet de la première branche, elles font valoir que la conception adoptée par les requérants de la zone industrielle, prétendument limitée aux activités utilisant des matières premières, est trop réductrice : preuve en serait la définition retenue dans le glossaire du plan régional d'affectation du sol en Région de Bruxelles-Capitale : "activités de production mécanisée portant sur la fabrication ou la transformation de biens meubles ou sur l'exploitation de sources d'énergie"; qu'en outre, à leur estime, la classification "N.A.C.E.", étrangère au droit de l'urbanisme et de l'environnement, n'est pas adéquate pour qualifier les activités litigieuses; qu'ainsi, à suivre le raisonnement des requérants, les activités extractives, figurant dans la section C de cette nomenclature, pourraient trouver place en zone industrielle;

Considérant que, suivant la partie adverse, qui se réfère aux motifs de l'acte attaqué, l'activité principale de l'intervenante serait le stockage de véhicules tandis que l'intervenante, qui se fonde sur sa demande de permis, y voit plutôt l'exploitation d'un atelier de carrosserie; que les deux parties s'accordent néanmoins sur ce que la vente au détail de véhicules ne constitue qu'une activité accessoire; qu'elles soutiennent que, quand deux ateliers de carrosserie existent déjà dans la même zone, l'autorité ne commet pas d'erreur manifeste d'appréciation en considérant qu'une telle activité est compatible avec le caractère général de la zone;

Considérant que si une petite partie de l'activité autorisée a lieu en zone d'habitat, la majeure partie de cette activité se situe en zone industrielle au plan de

secteur de Nivelles, à laquelle s'appliquent les prescriptions de l'article 30, alinéas 2 et 3, du CWATUP par l'effet de l'article 6, § 1^{er}, 7^o, du décret modificatif du 27 novembre 1997; que, eu égard aux dates de la demande de permis et du permis attaqué lui-même, l'article 30, alinéas 2 et 3, est celui qui a été modifié par le décret du 18 juillet 2002 (CWATUP 2002) et qui est rédigé comme suit :

- " La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

A titre exceptionnel, peuvent être autorisés :

- 1^o dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes;
- 2^o dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage";

Considérant qu'à défaut de définition particulière de la notion d'activités à caractère industriel au sens du CWATUP 2002, il y a lieu de se référer non pas à une définition contenue dans une législation étrangère à la Région wallonne, mais au sens courant des termes, soit, pour l'industrie, à "entreprise mettant en oeuvre des matières premières";

Considérant que, dans sa demande d'autorisation, la partie intervenante a décrit comme suit l'objet de son activité :

- " Extension d'un garage mécanique (entretien et réparation) par un département carrosserie (tôlerie et peinture). Tôlerie = redressement des châssis par passage au marbre, remplacement des pièces de tôle trop abîmées (aile, capot, portière, ...) masticage des éléments redressés et/ou remplacés, ponçage (à sec ou à l'eau) des surfaces mastiquées. Peinture des éléments ainsi réparés avec des solutions utilisant des diluants essentiellement à base d'eau";

Considérant qu'une telle activité ne met pas en oeuvre des matières premières et ne constitue pas une activité à caractère industriel au sens de l'article 30 du CWATUP 2002; qu'à cet égard, il importe peu que d'autres ateliers de carrosserie aient été autorisés précédemment dans la zone considérée, la légalité de ces autorisations n'étant ni établie ni contestée;

Considérant qu'il est vrai que l'activité de stockage est admise en zone d'activité économique industrielle par l'article 30 précité; que, toutefois, le stockage est l'accessoire, en l'espèce, de l'activité décrite dans la demande d'autorisation;

Considérant qu'il s'ensuit que l'activité pour laquelle la demande de permis a été introduite et pour laquelle le permis a été délivré n'est pas compatible avec la destination de la zone d'activité économique industrielle telle que la définit l'article 30, alinéas 2 et 3, du CWATUP 2002; qu'en sa première branche, le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 16 janvier 2004, statuant sur les recours introduits contre les conclusions du rapport de synthèse du fonctionnaire technique, modifiant lesdites conclusions et accordant à la société anonyme B.P.H. un permis d'environnement pour l'exploitation, 55, avenue des Pâquerettes à Waterloo :

- d'un département de carrosserie comprenant une tôlerie et une cabine de peinture;
- d'une zone de lavage de véhicules;
- d'une zone de stockage temporaire de véhicules hors d'usage d'une capacité de deux à dix véhicules;
- d'une zone de stockage de véhicules destinés à la vente;
- d'une zone de parking destinée à la clientèle.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 2225 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 2100 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-sept avril deux mille six par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.