

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 135.251 du 22 septembre 2004

A.137.141/XIII-3007

En cause :

1. **D'HAËZE** Francine,
2. **LOGIE** Marc,
3. **l'Association sans but lucratif
FUTURENVIRONNEMENT,**

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

contre :

1. **la Ville de Mouscron,**
2. **la Commune d'Estaimpuis,**
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,
3. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie appelée en intervention :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme CORA,

ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 23 mai 2003 par Francine D'HAEZE, Marc LOGIE et l'association sans but lucratif FUTURENVIRONNEMENT qui demandent l'annulation :

1. du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mouscron à la société anonyme CORA en date du 8 mars 2003, relatif à un bien sis au site du "Quevaucamps" à Mouscron (Dottignies) et Estaimpuis (Saint-Léger et Evregnies) et ayant pour objet la construction d'un centre commercial et d'un complexe de cinémas sur des parcelles cadastrées Mouscron, 7^{ème} Division (Dottignies), section R/5 n^{os} 1705, 1706, 1707, 1707/2, 1708, 1709, 1709/2, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718; Mouscron, 7^{ème} Division (Dottignies), section R/6, n^{os} 1863a, 1863b, 1863c, 1864, 1864/2, 1865; Mouscron, 7^{ème} Division (Dottignies), section R/7, n^{os} 1904a/pie, 1905/a, 1907b, 1908a, 1909, 1910, 1911a, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1896b, 1898b, 1919b, 1920, 1921, 1929/pie, 1930/pie, 1931/pie, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936/pie;
2. du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Estaimpuis à la société anonyme CORA en date du 8 mars 2003, relatif à un bien sis au site du "Quevaucamps" à Mouscron (Dottignies) et Estaimpuis (Saint-Léger et Evregnies) et ayant pour objet la construction d'un centre commercial et d'un complexe de cinémas sur les parcelles cadastrées Estaimpuis, 2^{ème} division (Evregnies), section A, n^{os} 70d, 71d, 59c/pie, Estaimpuis, 2^{ème} division (Evregnies), section B, n^{os} 1, 2, 3, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 9a, 10d, 11, 12, 13, 14, 15a, 17, 18c; Estaimpuis, 3^{ème} division (Saint-Léger), section B, n^{os} 1, 2, 3b, 3/2, 4h;

Vu la demande distincte, envoyée sous un pli recommandé à la poste du même jour, par laquelle les mêmes requérants poursuivent la suspension de l'exécution des mêmes actes;

Vu la requête introduite le 11 juin 2003 par laquelle la ville de Mouscron et la commune d'Estaimpuis demandent à ce que la Région wallonne, représentée par son Gouvernement, soit appelée en intervention dans la procédure en référé;

Vu le mémoire en intervention forcée déposé le 7 juillet 2003 par la Région wallonne, représentée par son Gouvernement;

Vu la requête introduite le 19 juin 2003 par laquelle la société anonyme CORA demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu le mémoire introduit le 14 février 2004 par la société anonyme CORA conformément à l'article 21bis, § 2, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

Vu l'ordonnance du 19 janvier 2004, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 10 février 2004, date à laquelle l'affaire a été remise sine die;

Vu l'ordonnance du 25 février 2004, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 23 mars 2004;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Jacques SAMBON, avocat, comparaisant pour les requérants, Me Dominique LAGASSE et Me Benoît VERZELE, loco Me Edward VAN DAELE, avocats, comparaisant pour les deux premières parties

adverses, Me Bénédicte HENDRICKX, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la Région wallonne, représentée par son Gouvernement, et Me Tangui VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. La société anonyme CORA, société commerciale active dans le secteur de la grande distribution, exploite actuellement sept centres commerciaux en Belgique. Elle envisage de construire un vaste centre commercial et de loisirs sur le site dit du "Quevaucamps", sur les territoires de la ville de Mouscron et de la commune d'Estaimpuis, à proximité de la frontière française. L'ensemble comprendra un hypermarché, une galerie commerciale comportant 110 boutiques, 10 moyennes surfaces, un pôle de restauration, un bowling, une jardinerie, un complexe de cinémas de 17 salles, un parking de 4.482 places et une station-service. Un bâtiment de 210 mètres sur 510 mètres abritera le centre commercial composé de l'hypermarché, de la galerie commerciale et du pôle restaurant et bowling. Un bâtiment contigu de 73 mètres sur 186 mètres abritera le complexe cinématographique. La superficie des parkings et abords (centre automobile et station d'essence) est d'environ 130.000 m². Les parkings seront largement arborés, une partie des abords étant aménagée en "parc botanique". Le projet implique en outre la réalisation d'ouvrages enterrés, à savoir des réservoirs d'incendie, un bassin d'orage, ainsi qu'une station d'épuration.

2. Les parcelles sur lesquelles s'implantera le projet litigieux se situent à l'intersection de deux plans de secteur, celui de Mouscron-Comines approuvé par arrêté royal du 17 janvier 1979, et celui de Tournai-Leuze-Peruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981. Ces deux plans de secteur affectaient initialement les parcelles concernées en zone agricole. Deux arrêtés du Gouvernement wallon du 29 juillet 1993 ont fixé définitivement la modification partielle de ces deux plans de secteur en inscrivant les parcelles litigieuses en zone d'extension d'artisanat (devenue, en application de l'article 6 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), une zone d'activité économique mixte).

3. Le conseil communal de la ville de Mouscron a adopté, le 1^{er} juillet 1991, un schéma de structure communal, ainsi qu'un règlement communal d'urbanisme. Ce dernier a été approuvé par un arrêté ministériel du 15 novembre 1991. Un schéma-directeur de la zone d'extension d'artisanat dit "du Quevaucamps", élaboré conjointement par les communes de Mouscron et d'Estaimpuis, a été adopté provisoirement par le conseil communal d'Estaimpuis le 3 février 1994 et définitivement par le conseil communal de Mouscron le 1^{er} août 1994.

4. Des certificats d'urbanisme n° 2 ont été délivrés à la S.A. CORA pour le projet litigieux, respectivement le 10 septembre 2001 par le collège des bourgmestre et échevins d'Estaimpuis et le 17 septembre 2001 par le collège des bourgmestre et échevins de Mouscron. Ces certificats d'urbanisme subordonnaient tous deux la réalisation du projet à l'élaboration d'une étude d'incidences sur l'environnement.

5. Le 20 décembre 2001, la S.A. CORA introduit deux demandes de permis d'urbanisme pour la réalisation du projet litigieux, respectivement auprès du collège des bourgmestre et échevins de Mouscron et auprès du collège des bourgmestre et échevins d'Estaimpuis. Le même jour, elle introduit une demande de permis d'exploiter auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut. La S.A. CORA demande à bénéficier, pour ces trois demandes, de l'unicité du système d'évaluation des incidences sur l'environnement en application de l'article 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne.

6. A ces trois demandes est jointe une notice unique d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement. Celle-ci comporte en annexe une description détaillée du projet. Dans cette annexe, la S.A. CORA insiste sur la situation centrale qu'occupe le site du Quevaucamps dans l'espace transfrontalier constitué, d'une part, par la région de Mouscron-Courtrai-Tournai, et, d'autre part, par la région lilloise (Lille-Roubaix-Tourcoing). L'objectif des auteurs du projet est de retenir les clients belges qui franchissent actuellement la frontière pour faire leurs achats en France, et d'attirer la clientèle française frontalière. A l'ouverture, le centre commercial et de loisirs projeté devrait créer environ 1.700 emplois. Une partie des parkings ainsi que la voirie périphérique du projet ("ringroad") empiètent sur la zone de dégagement de trente mètres de l'autoroute A17. Le projet nécessite dès lors une dérogation aux articles 2 et 7 de l'arrêté royal du 4 juin 1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes. Le 20 décembre 2001, la S.A. CORA introduit une telle demande de dérogation auprès du Ministère de l'Équipement et des Transports (M.E.T.).

7. Les alentours du site d'implantation du projet sont faiblement urbanisés. En dehors du hameau de Quevaucamps, au nord, du village d'Evregnies, au sud, et du village de Dottignies, à l'est, le site est entouré essentiellement de champs et de prairies. Le site se trouve à proximité immédiate de plusieurs infrastructures de communication. Ainsi qu'il ressort des plans joints aux demandes de permis d'urbanisme, le site est longé, à l'est, par l'autoroute A17 d'orientation nord-sud. La partie de l'autoroute A17 qui forme la limite est du site est délimitée par deux échangeurs distants d'environ 600 mètres, qui desservent, l'un la RN512 au nord et l'autre la RN511 au sud. Il s'agit de deux routes régionales parallèles d'orientation est-ouest, la RN512 passant au nord du site litigieux et la RN511 le longeant au sud.

8. Les demandes de permis d'urbanisme prévoient deux accès au site (un accès ouest et un accès nord-est), organisés au départ de deux ronds-points extérieurs au périmètre du projet. L'un de ces deux ronds-points est situé au sud-ouest du projet, sur la RN511 (rond-point dit "de la Couronne"). Il a fait l'objet d'un permis d'urbanisme du 6 août 1999 et est entièrement construit. L'autre rond-point se situe au nord-est du projet, à la jonction de la RN512 et de l'échangeur avec l'autoroute A17 (rond-point dit "du Quevaucamps"). Sa construction a été autorisée par un permis d'urbanisme du 7 janvier 2002. Il ressort des débats à l'audience que ce rond-point est actuellement réalisé.

9. Le 10 janvier 2002, la députation permanente du conseil provincial du Hainaut décide de prescrire, pour ce qui concerne le volet "exploitation" du projet, la réalisation d'une étude d'incidences, et en arrête le contenu. Les 12 et 14 janvier 2002, les collèges des bourgmestre et échevins d'Estaimpuis et de Mouscron prescrivent une étude d'incidences en ce qui concerne le volet "permis d'urbanisme" du projet, et en arrêtent le contenu.

10. La S.C.R.L. POLY'ART, désignée comme auteur de projet pour l'élaboration de l'étude d'incidences, dépose celle-ci au mois de mai 2002. Parmi les recommandations des auteurs de l'étude d'incidences figure notamment la création de deux ronds-points supplémentaires sur la RN511, respectivement au sud-est et au sud-ouest du site, ce qui porterait à quatre le nombre total d'accès au site.

11. Une enquête publique se déroule à Mouscron du 29 mai au 27 juin 2002 et donne lieu à 2.834 réclamations. Une enquête publique organisée à Estaimpuis du 30 mai au 28 juin 2002 suscite 2.862 réclamations. Les réclamations invoquent essentiellement la désurbanisation qu'entraînerait le projet, le non-respect de la politique définie par le contrat d'avenir pour la Wallonie, la méconnaissance des principes

développés dans le Schéma de développement de l'espace régional (S.D.E.R.), la violation de l'article 30 du CWATUP, l'irrégularité des enquêtes publiques effectuées, les nuisances environnementales causées par le projet, ainsi que les conséquences sociales et économiques qu'entraînerait la réalisation de celui-ci.

12. Le 10 juin 2002, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) d'Estaimpuis donne un avis favorable sur la qualité de l'étude d'incidences, tout en réservant son appréciation quant à l'opportunité du projet.

13. Le 24 juin 2002, la C.C.A.T. de Mouscron émet un avis favorable sur la qualité de l'étude d'incidences et sur l'opportunité du projet.

14. Le 24 juin 2002 également, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (C.W.E.D.D.) donne un avis favorable sur la qualité de l'étude d'incidences mais défavorable sur l'opportunité du projet. Cet avis contient le passage suivant :

" Le Conseil remet un avis défavorable sur l'opportunité du projet pour les raisons suivantes :

En terme(s) d'aménagement du territoire :

- Le projet ne s'inscrit pas dans les orientations soutenues dans le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) en matière de développement commercial du fait de sa localisation. En effet, ce document recommande de ne plus autoriser l'implantation de centres commerciaux et de grandes surfaces commerciales à l'écart des villes et des noyaux d'habitat. La préférence devrait dès lors être donnée à leur insertion dans l'habitat;
- Le projet ne répond pas aux orientations fixées dans le schéma de structure communal de la commune de Mouscron et aux destinations et prescriptions définies au schéma directeur couvrant la zone concernée. Il appartiendra aux autorités communales, dans le cas d'un avis favorable au projet, de motiver le non-respect de ces deux documents;
- Le projet nécessite une dérogation générale par rapport au règlement communal d'urbanisme de Mouscron, dérogations déjà sollicitées par la société CORA.

En terme(s) d'impacts sur l'environnement, le Conseil estime que le projet soumis à étude d'incidences présente de nombreuses lacunes et imprécisions. En effet, l'étude d'incidences met en évidence l'absence de nombreuses données. En cette absence, il n'est pas possible d'évaluer correctement les impacts qu'aura le projet puisque celui-ci n'est pas entièrement défini. Il conviendrait notamment de compléter le dossier par :

(...);

- une réorganisation des accès et sorties au site, des circulations internes et du stationnement en tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude.

(...)"

15. Le 28 juin 2002, l'administration communale de Mouscron demande l'avis du service voyer sur le projet. Celui-ci n'ayant pas répondu dans le délai imparti, cet avis est réputé favorable.

16. Dans une lettre du 25 juillet 2002, la Direction générale des Autoroutes et des Routes du M.E.T., Direction de Mons, prend position comme suit sur les conclusions de l'étude d'incidences en matière de gestion du trafic :

" (...) mon service ne peut, en aucun cas, souscrire aux conclusions du bureau d'études pour ce qui concerne la gestion du trafic.

D'une part, le bureau d'études qualifie la N511 de voirie de liaison à vitesse élevée et d'autre part, il crée deux nouveaux accès sur cette voirie. Or, dès l'élaboration du projet, les promoteurs ont admis que l'organisation des entrées et sorties de leur site devait s'effectuer exclusivement par les carrefours giratoires de la Couronne (N511) et du Quevaucamps (N512).

La position du M.E.T. a été confirmée dans les demandes de certificats d'urbanisme (lettres des 7 et 23 juin 2000).

Il appartient au promoteur de gérer l'ensemble du trafic induit sur son site.

Je m'étonne que, lors d'une étude d'incidences sur l'environnement, l'on puisse créer des contraintes de circulation qui peuvent être évitées. L'étude d'incidences avait-elle pour but de régler les problèmes internes au complexe commercial plutôt que de minimiser leur impact sur l'environnement?"

17. Le 6 septembre 2002, le même service donne un avis favorable conditionnel sur le projet en ce qui concerne les alignements, zones de recul et zones de dégagement le long des autoroutes. Cet avis contient notamment les conditions particulières suivantes :

" (...)

10. Aucun accès n'est autorisé sur la N511 et sur l'A17. Les accès se feront uniquement par les carrefours giratoires de la Couronne (N511) et du Quevaucamps (N512).

(...)

15. Au droit de l'autoroute A17, une zone de dégagement de 30 mètres comptés à partir de la limite du domaine autoroutier est d'application. Une partie des parkings ainsi que la «Ringroad» sont situés partiellement dans cette zone de dégagement et doivent faire l'objet d'une dérogation accordée par Monsieur le Directeur Général des Autoroutes et des Routes. Mon service sollicite cette demande de dérogation sur base du courrier (...) daté du 20 décembre 2001 émanant de la direction générale de la S.A. CORA".

18. Le 9 septembre 2002, la C.C.A.T. d'Estaimpuis émet un vote négatif sur l'opportunité du projet.

19. Les 18 et 19 septembre 2002, des réunions de concertation sont organisées respectivement par la ville de Mouscron et par la commune d'Estaimpuis. Les 9 et 25 octobre 2002, la S.A. CORA communique une "Prise de position (...) par rapport aux conclusions de l'étude d'incidences sur l'environnement, à l'avis rendu par le C.W.E.D.D. et aux réclamations des riverains". Dans cette "prise de position", la S.A. CORA propose notamment la création d'un rond-point supplémentaire pour les raisons suivantes :

- " L'étude d'incidence(s) critique les accès au site et propose la création de rond(s)-point(s) supplémentaires.

Nous aurions été désireux de rajouter, comme l'étude le propose, des rond(s)-point(s) sur la N 511 et nous en avons d'ailleurs déjà fait la proposition au MET.

Cependant, celui-ci avait refusé à l'époque toute implantation de rond-point supplémentaire entre celui de la Couronne et la sortie de l'A17 et il vient encore de l(e) confirmer par sa lettre du 25 juillet 2002 à la DGPL.

Par contre, un rond-point supplémentaire nous paraît utile pour assurer la fluidité du trafic venant sur l'A17 en provenance du Sud : ce rond-point serait à aménager sur la RN 511 en sortie de l'A17. Nous demandons que ce rond-point soit réalisé et que le coût nous en soit imputé".

Ainsi qu'il ressort du plan constituant l'annexe 7 à la "Prise de position de la S.A. CORA...", le rond-point supplémentaire dont celle-ci suggère la création se trouverait à l'est de l'A17 et serait donc séparé du projet litigieux par cette autoroute d'orientation nord-sud. Il se situerait au sud-est par rapport au projet, à l'intersection de la RN511 et de la bretelle d'accès à l'A17. Ce rond-point s'implanterait apparemment sur le territoire de la seule commune de Mouscron.

20. Le 19 décembre 2002, la Direction des Routes de Mons donne l'avis complémentaire suivant :

- " Complémentairement à l'avis vous transmis le 06.05 [lire : 09].02 réf. K2002/01952 concernant la demande de bâtir en objet, je vous confirme que mon service marque un avis favorable au projet tel que présenté par la S.A. CORA. Ce projet est conforme aux impositions routières de la D141 à savoir :
 - Accès (entrée et sortie) uniquement par les carrefours giratoires de la rue de la Couronne (N511) et du Quevaucamps (N512);
 - Aménagement d'un carrefour giratoire sur la N511 à la sortie de l'A17 en venant de Tournai;

- Respect le long de la N511 de l'alignement (25m) et de la zone de recul (33m) avec engagement de précarité pour l'établissement d'un puits souterrain;
- Demande de dérogation à la zone de l'A17".

21. Le 4 février 2003, l'architecte de la S.A. CORA dépose de nouveaux plans intitulés PB02A, PB03A et PB04A.

A ces nouveaux plans sont joints les schémas de principe reprenant les prises de position de la S.A. CORA par rapport aux conclusions de l'étude d'incidences sur l'environnement, concernant le système d'éclairage extérieur, l'alignement d'arbres au droit des entrées piétonniers couverts, le système d'égouttage et le plan de mobilité.

22. Le 5 février 2003, le service voyer transmet à l'administration communale d'Estaimpuis son avis favorable conditionnel daté du 30 août 2002.

23. Le 8 février 2003, le collège des bourgmestre et échevins d'Estaimpuis donne un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme.

24. Le 10 février 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Mouscron donne un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme.

25. Le 25 février 2003, le Directeur général des Ponts et Chaussées adresse la lettre suivante au Premier ingénieur en chef-Directeur des Ponts et Chaussées de la Direction des Routes de Mons :

" En réponse à votre rapport précité, je marque accord de principe sur votre proposition de faire application de la dérogation prévue à l'article 2 de l'arrêté royal du 04 juin 1958.

Considérant :

- que la S.A. CORA n'implantera que des voiries et parkings (sans construction en élévation) dans la zone de dégagement de l'autoroute comprise entre 10 et 30 mètres;
- qu'elle s'est engagée à démolir ces constructions dès qu'elle en sera requise;
- qu'elle établira un merlon anti-éblouissement au-delà du 10^{ème} mètre le long de l'A17, lorsque la voirie périphérique du complexe est au même niveau que l'autoroute;
- qu'il en sera de même le long de la route N 511 conformément au courrier du 06 décembre 2001 de la Direction des Routes de Mons,

La zone de dégagement pourrait être ramenée de 30 à 10 mètres en bordure de l'autoroute A17, sur la parcelle appartenant à la société CORA de Jumet, afin de permettre la construction de parkings.

Je vous signale que je ne dispose d'aucun plan concernant ce dossier :

- Monsieur le Ministre vous a envoyé directement les annexes à sa note du 30 janvier 2002,
- votre dossier du 08 mars 2002 n'est jamais parvenu à la D 102.

J'ai pris bonne note de l'engagement des intéressés à ne pas argumenter de cette dérogation pour exiger d'autres prérogatives ou droits tant de la part du M.E.T. que des autres autorités de la Région wallonne".

26. Le même jour, le Premier ingénieur en chef-Directeur des Ponts et Chaussées de la Direction des Routes de Mons écrit au collège des bourgmestre et échevins de Mouscron ce qui suit :

" J'ai l'honneur de vous informer que, par son courrier de ce jour, référencé D 102/RH 141/A17 - 03/00136, Monsieur le Directeur Général des Autoroutes et des Routes a marqué son accord sur la demande de dérogation introduite afin de réduire la zone de dégagement de l'autoroute de 30 à 10 mètres au droit de l'implantation du centre commercial projeté par la S.A. CORA.

Les parkings et la «ringroad» peuvent donc être établis comme repris aux plans présentés lors de la demande de permis d'urbanisme".

27. Le 7 mars 2003, le fonctionnaire délégué donne deux avis favorables conditionnels dans lesquels il reproduit les conditions formulées dans les avis respectifs des deux collèges échevinaux tout en ajoutant une série d'autres conditions.

28. Le 8 mars 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Mouscron délivre le permis d'urbanisme constituant le premier acte attaqué. Celui-ci est notamment motivé comme suit :

" Attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins fait siennes les motivations et conditions indiquées dans son rapport du 10 février 2003, lesquelles sont considérées comme faisant intégralement partie du présent permis;

Qu'il fait siennes également les motivations et considérations figurant dans l'avis conforme favorable conditionnel précité du Fonctionnaire délégué;

Attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins précise par ailleurs que l'appréciation qu'il s'est faite du bon aménagement des lieux repose encore sur le constat d'une architecture de qualité avec utilisation de matériaux d'une grande sobriété de ton et d'aspect, constituant un écran de fond qui met en valeur le parking botanique;

Attendu que le site d'implantation du projet ne se trouve pas en zone inondable;

Attendu qu'il est prévu au projet modifié une installation d'épuration d'une capacité d'épuration de 3.000 EH devant assurer l'autonomie dans le traitement des eaux usées (voir plan PB03A); que l'examen de la capacité suffisante de la station d'épuration ne relève pas de la police de l'urbanisme;

Que la construction d'un bassin d'orage aux conditions fixées à l'article 1^{er} ci-après, ainsi que les matériaux et revêtements de sol utilisés, notamment dans les zones de

parking, sont de nature à retenir sur le site les afflux d'eau complémentaires liés à son imperméabilisation partielle et, partant, sont de nature à ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux vers l'aval;

Attendu que, sur base des articles 232 et suivants du CWATUP, la Région Wallonne a imposé des sondages et des fouilles archéologiques du site d'implantation du projet préalablement à sa mise en oeuvre;

Que ces sondages et fouilles sont en cours de réalisation et devraient être achevés pour août 2003;

D E C I D E :

Article 1^{er} : le permis d'urbanisme est délivré à la S.A. CORA, Zoning Industriel 4^{ème} Rue à 6040 Jumet en vue de la construction d'un centre commercial et d'un complexe de cinémas sur le site dit du «Quevaucamps» à Mouscron (Dottignies) et Estaimpuis (Saint-Léger et Evregnies) et ce conformément aux plans présentés et aux charges d'urbanisme et conditions suivantes :

- La prise en charge par le demandeur des frais de réalisation du carrefour giratoire sur la RN 511 à la sortie de l'A17 en venant de Tournai lorsque celui-ci sera mis en oeuvre.
- La capacité du bassin de retenue des eaux de ruissellement est portée à 7.500 m³ avec exutoire situé en aval du site avec exutoire à proximité du site, le plus près possible de l'autoroute, et sera accessible au Service Voyer pour tous les entretiens.
- La sécurité sera assurée 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, tant à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur, et sera renforcée par des dispositifs d'éclairage conformes aux schémas de principe déposés le 6 février 2003 par le demandeur et notamment au plan de mobilité déposé à cette même date, en faisant partie.
- Les impositions formulées par le Service de Prévention Incendie et Panique seront respectées.
- Le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à l'usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415/16 du CWATUP) sera respecté.
- Les travaux ne pourront être entamés par le titulaire du permis d'urbanisme qu'après l'obtention de l'autorisation définitive socio-économique.
- En vertu de l'article 235 du décret du 1^{er} avril 1999 relatif à la conservation et à la protection du patrimoine, l'exécution du permis est subordonnée à la réalisation de sondages archéologiques et fouilles.
(...)
- Il sera tenu compte des nouveaux plans (PB02.A, PB03.A, PB04.A) et des schémas de principe, déposés en cours de procédure.
- L'aménagement paysager est réalisé en tenant compte des recommandations d'incidences et en utilisant des espèces et variétés indigènes typiques du paysage local à concurrence de 20% au minimum, ainsi qu'en tenant compte du schéma déposé le 6 février 2003 par le demandeur (et annexé au présent permis) et par le maintien de la grange de la "Ferme Praet".
- Conformément au schéma-directeur dit "du Quevaucamps", le dispositif d'isolement de 10 mètres minimum de largeur, séparant la zone d'habitat (le long

de la N512) et la zone d'activité économique mixte, sera de type boisement forestier, c'est-à-dire constitué d'arbres à grand développement plantés de manière à former un rideau continu complété par une basse futaie. Le module de plantation sera défini par le service technique communal. Cet écran tampon sera donc réalisé entre la limite du complexe commercial (fond des propriétés cadastrées R6 n^{os} 1869, 1868 et 1866) et la voirie interne (ring road) ainsi qu'entre le parking 10 et la limite latérale de la propriété cadastrée sur Mouscron R/6 n^o 1871 (annexé au présent permis).

- Les impositions formulées par la Direction des Routes à Mons (M.E.T.), dans ses lettres des 6 septembre et 19 décembre 2002, seront respectées, notamment en ce qui concerne l'engagement de précarité pour l'établissement d'un puits souterrain du 01.10.2002 (annexé au présent permis).
- Les recommandations de protection du sous-sol, formulées par la Direction des Eaux souterraines, dans sa lettre du 12 septembre 2002, seront respectées.
- Les eaux usées seront traitées de manière autonome dans une station d'épuration d'une capacité suffisante.
- Les eaux de la station-service seront collectées et traitées séparément.

29. Le 8 mars 2003 également, le collège des bourgmestre et échevins d'Estaimpuis délivre le permis d'urbanisme constituant le deuxième acte attaqué. Celui-ci contient notamment la motivation suivante :

" Attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins fait siennes les motivations et conditions indiquées dans son rapport du 8 février 2003, lesquelles sont considérées comme faisant intégralement partie du présent permis;

Qu'il fait siennes également les motivations et considérations figurant dans l'avis conforme favorable conditionnel précité du Fonctionnaire délégué;

Attendu que le site d'implantation du projet ne se trouve pas en zone inondable;

Attendu qu'il est prévu au projet modifié (plan : PB03.A) une installation d'épuration d'une capacité de 3000 équivalent-habitants, devant assurer l'autonomie dans le traitement des eaux usées; que l'examen de la capacité suffisante de cette station d'épuration ne relève pas de la police de l'urbanisme;

Que la construction d'un bassin d'orage aux conditions fixées à l'article 1^{er} ci-après ainsi que les matériaux et revêtements de sols utilisés, notamment, dans les zones de parking, sont de nature à retenir sur le site les afflux d'eau complémentaires liés à son imperméabilisation partielle et, partant, sont de nature à ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux vers l'aval;

Attendu que, sur base des articles 232 et suivants du CWATUP, la Région Wallonne a imposé des sondages et des fouilles archéologiques du site d'implantation du projet préalablement à sa mise en oeuvre;

Que ces sondages et fouilles sont en cours de réalisation et devraient être achevés pour août 2003;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme est délivré à la S.A. CORA, Zoning Industriel 4^{ème} Rue à 6040 Jumet, en vue de la construction d'un centre commercial et d'un complexe de cinémas sur le site dit du «Quevaucamps» à 7700 Mouscron (Dottignies) et à 7730 Estaimpuis (Saint-Léger et Evregnies) et ce, conformément aux plans présentés et aux charges d'urbanisme et conditions suivantes :

- La prise en charge par le demandeur des frais de réalisation du carrefour giratoire sur la RN 511 à la sortie de l'A17 en venant de Tournai, lorsque celui-ci sera mis en oeuvre.
- La capacité du bassin de retenue des eaux de ruissellement est portée à 7.500 m³ avec exutoire situé en aval du site, c'est-à-dire à proximité de l'autoroute.
- La sécurité sera assurée 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, tant à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur, et sera renforcée par des dispositifs d'éclairage conformes aux schémas de principe déposés le 06/02/2003 par le demandeur et, notamment, au plan de mobilité déposé à cette même date, en faisant partie.
- Les impositions formulées par le Service de Prévention Incendie et Panique seront respectées.
- Le Règlement Général sur les Bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415/16 du C.W.A.T.U.P.) sera respecté.
- Les travaux ne pourront être entamés par le titulaire du permis d'urbanisme qu'après l'obtention de l'autorisation définitive socio-économique.
- En vertu de l'article 235 du décret du 01/04/1999 relatif à la conservation et à la protection du patrimoine, l'exécution du permis est subordonnée à la réalisation de sondages archéologiques et fouilles.
(...)
- Il sera tenu compte des nouveaux plans (PB02.A, PB03.A, PB04.A) et des schémas de principe, déposés en cours de procédure.
- L'aménagement paysager sera réalisé en tenant compte des recommandations de l'étude d'incidences et en utilisant des espèces et variétés indigènes typiques du paysage local à concurrence de 20% au minimum ainsi qu'en tenant compte du schéma déposé le 06/02/2003 par le demandeur (annexé au présent permis) et par le maintien de la grange de la «ferme PRAET».
- Conformément au schéma-directeur dit «du Quevaucamps», le dispositif d'isolement de 10 mètres minimum de largeur, séparant la zone d'habitat (le long de la RN512) et la zone d'activité économique mixte, sera de type boisement forestier, c'est-à-dire constitué d'arbres à grand développement, plantés de manière à former un rideau continu, complété par une basse futaie.
Le module de plantation sera défini par le service technique communal, en s'inspirant de celui défini aux prescriptions urbanistiques du schéma directeur du Quevaucamps. Cet écran tampon sera donc réalisé entre la limite du complexe commercial (fond de la propriété cadastrée sur Mouscron R.6. n° 1872) et la voirie interne (ring-road). La partie entre le parking 10 et la limite latérale de cette propriété sera aussi plantée de la même manière.
A noter que le reste de cette zone tampon est situé sur le territoire de Mouscron et dépend du permis y relatif.
Ce type d'écran tampon sera aussi réalisé entre la ring-road et la petite propriété privée située le long de la RN511 et cadastrée section A n°s 72m, 73f et 74f.

- Les impositions formulées par la Direction des Routes à Mons (M.E.T.), dans ses lettres des 06/09/2002 et 19/12/2002, seront respectées, notamment en ce qui concerne l'engagement de précarité du 1^{er} octobre 2002 pour l'établissement d'un puits souterrain (ci-après annexé).
- Les recommandations de protection du sous-sol, formulées par la Direction des Eaux souterraines, dans sa lettre du 12/09/2002, seront respectées.
- Les eaux usées seront traitées de manière autonome dans une station d'épuration d'une capacité suffisante.
- Les eaux de la station-service seront collectées et traitées séparément";

Considérant que, par requête introduite le 11 juin 2004, la ville de Mouscron et la commune d'Estaimpuis appellent en intervention la Région wallonne, représentée par son Gouvernement, dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que, par requête introduite le 19 juin 2003, la S.A. CORA demande à être reçue comme partie intervenante; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que les travaux autorisés par les deux permis attaqués constituent un projet global; qu'il y a donc connexité entre eux et qu'ils peuvent être attaqués par une requête unique dirigée contre les deux actes;

Considérant que les première et deuxième parties adverses soutiennent que le recours est irrecevable en tant qu'il est introduit par l'A.S.B.L. FUTURENVIRONNEMENT, troisième requérante, pour deux motifs: d'abord, la décision d'agir devant le Conseil d'Etat n'aurait pas été prise par l'organe compétent de la troisième requérante; ensuite, celle-ci ne justifierait pas de l'intérêt requis au recours;

Considérant que la partie intervenante soulève quatre objections contre la recevabilité du recours en tant qu'il est introduit par la troisième requérante; d'abord, celle-ci n'établirait pas avoir déposé la liste de ses membres au greffe du tribunal de première instance, comme l'exigerait l'article 10 de la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique et ne pourrait dès lors se prévaloir de la personnalité juridique; ensuite, la décision d'agir devant le Conseil d'Etat aurait été prise par l'assemblée générale de la troisième requérante alors qu'elle aurait dû l'être par le conseil d'administration de celle-ci; de toute manière, il ne serait pas possible de vérifier, sur le vu des documents produits, la régularité de la décision prise par l'assemblée générale; enfin, l'objet social

de la troisième requérante serait à ce point vaste que celle-ci ne justifierait pas de l'intérêt requis à agir;

Considérant que l'article 27 des statuts de l'AS.B.L. FUTURENVIRONNEMENT est libellé comme suit :

" Les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, sont intentées ou soutenues, au nom de l'association, par le conseil d'administration, sur les poursuites et diligence du président ou de l'administrateur délégué";

Considérant que, conformément à l'article 13 de la loi du 27 juin 1921, précitée, et à l'article 27 des statuts de l'A.S.B.L. FUTURENVIRONNEMENT, la décision d'agir en annulation devant le Conseil d'Etat aurait dû être prise par le conseil d'administration de cette association; qu'il ressort de la comparaison de la liste des administrateurs de l'A.S.B.L., figurant à l'article 34 de ses statuts publiés au Moniteur belge du 10 décembre 1998, et de la liste de ses membres, année 2003, déposée au greffe civil du Tribunal de première instance de Tournai le 19 mai 2003, que la composition de ces deux organes de l'A.S.B.L. ne coïncide pas; que la décision d'agir en annulation contre les deux permis d'urbanisme litigieux, prise le 22 mai 2003 par l'assemblée générale de l'A.S.B.L. FUTURENVIRONNEMENT, a donc été prise par une autorité incompétente; que le recours de l'A.S.B.L. FUTURENVIRONNEMENT est manifestement irrecevable;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le cinquième de leur requête, de la violation des articles 1^{er}, 84, 86, 107, 108, 128, 414 à 415/16 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la violation des articles 1 et 2 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir; qu'en une première branche ils font valoir, premièrement que le projet impliquerait la création de carrefours giratoires sur la N512 et la N511 aux sorties de l'A17, tant en venant de Tournai qu'en venant de Mouscron; que, selon les requérants, le projet impliquerait donc la modification des voies de communication existantes et aurait dû, de ce fait, être soumis préalablement à l'avis du conseil communal de la Ville de Mouscron; que, deuxièmement, ils soutiennent que la création d'un carrefour giratoire sur la N511 à la sortie de l'A17 en venant de Tournai doit être analysée, au regard de la procédure d'évaluation des incidences et des motifs qui sous-tendent les permis délivrés, non comme une charge financière de travaux aléatoires mais comme une condition préalable à l'admissibilité du projet sur un plan urbanistique et environnemental; qu'ils exposent qu'en se bornant à imposer à la S.A. CORA une charge financière lors de la réalisation

(éventuelle) dudit carrefour, sans imposer directement la réalisation de celui-ci, les permis attaqués violeraient les dispositions visées au moyen et ne seraient pas dûment motivés;

Considérant qu'en réponse à la seconde partie de la première branche du moyen, les première et deuxième parties adverses font valoir quant à l'objection tirée de ce que le permis attaqué n'impose pas à la S.A. CORA la réalisation d'un carrefour giratoire supplémentaire sur la RN511, mais seulement une charge financière, qu'il ne leur appartient pas d'imposer à un demandeur de permis des prestations qu'il est impossible à celui-ci d'exécuter; qu'en l'espèce, il serait évident que la S.A. CORA n'a, ni le droit, ni le pouvoir, de procéder elle-même aux aménagements en question; que cependant, dès lors qu'il serait acquis que ces aménagements auront lieu, les parties adverses, à défaut de pouvoir en faire une condition des actes attaqués, auraient pu néanmoins en imposer la charge financière à leur destinataire;

Considérant que la partie intervenante soutient que les requérants se méprennent sur la portée de la condition figurant dans les deux permis attaqués, au sujet de la prise en charge des frais de réalisation du carrefour giratoire sur la RN511 à la sortie de l'A17 en venant de Tournai, lorsque celui-ci sera mis en oeuvre; que, selon l'intervenante, la formulation "lorsque celui-ci sera mis en oeuvre" démontrerait que la réalisation de ce carrefour est conçue, non comme une simple éventualité, mais comme une condition mise à la délivrance du permis attaqué; qu'elle soutient que la motivation de chacun des actes attaqués rappellerait d'ailleurs expressément l'avis favorable conditionnel de la direction des routes de Mons du M.E.T., du 19 décembre 2002, qui dispose qu'un carrefour giratoire devra être aménagé sur la RN511, à la sortie de l'A17 en venant de Tournai; qu'elle rappelle que la condition examinée ferait suite à cette exigence et qu'il n'aurait jamais été question de s'écarter de celle-ci mais bien au contraire de la rencontrer; que, pour l'intervenante, on n'apercevrait pas dans quelle mesure l'interprétation des requérants trouverait appui dans le texte du permis attaqué;

Considérant que les conditions qui assortissent un permis doivent être suffisamment précises; qu'elles ne peuvent notamment pas se référer à un événement futur et incertain ou dont la réalisation dépendrait d'un tiers;

Considérant qu'en l'espèce, la construction d'un carrefour giratoire sur la RN511 à la sortie de l'A17 en venant de Tournai est envisagée afin d'assurer la fluidité du trafic aux abords du site; qu'elle a été proposée par la S.A. CORA dans sa "Prise de position ..." du 9 octobre 2002, en réaction aux critiques contenues à ce sujet dans l'étude d'incidences; que la réalisation de ce carrefour a ensuite été exigée par le M.E.T.

dans son avis du 19 décembre 2002, qui est mentionné dans les considérants des deux permis litigieux et annexé à ceux-ci;

Considérant qu'ainsi que le font observer à juste titre les première et deuxième parties adverses, la S.A. CORA n'a, ni le droit, ni le pouvoir de procéder elle-même à la construction du carrefour en question; que s'agissant de la création d'un rond-point à l'intersection d'une route régionale et d'un accès d'autoroute, seule la Région wallonne serait en droit de demander un tel permis d'urbanisme; qu'en vertu des articles 127, 274 et 274bis du CWATUP c'est également la Région wallonne qui devrait délivrer le permis d'urbanisme pour la construction de ce rond-point;

Considérant que, par une lettre du 12 septembre 2003, l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire a demandé au conseil de la Région wallonne de préciser si une demande de permis d'urbanisme avait été introduite pour la construction du nouveau rond-point et, si oui, par qui et à quelle date; que, dans sa réponse du 22 septembre 2003, le conseil de la Région wallonne s'exprime comme suit à ce sujet :

" En ce qui concerne la construction du nouveau rond-point (carrefour giratoire sur la RN 511 avec l'A17 en venant de Tournai), le ministère wallon de l'Équipement et des Transports, direction des routes de Mons, précise qu'il ne compte pas intervenir dans cette réalisation. Il s'agit d'une condition du permis d'urbanisme imposée à la S.A. CORA, qui devra assurer la prise en charge intégrale des frais de réalisation de ce carrefour giratoire";

Considérant qu'il faut déduire de cette réponse que le M.E.T. n'avait à cette date introduit aucune demande de permis d'urbanisme pour la construction du rond-point en question et, a fortiori, qu'un tel permis d'urbanisme n'avait pas encore été délivré; que les débats d'audience ont fait ressortir que la situation actuelle était identique;

Considérant que les permis d'urbanisme attaqués imposent, à l'article 1^{er} de leurs dispositifs respectifs, "la prise en charge par le demandeur des frais de réalisation du carrefour giratoire sur la RN511 à la sortie de l'A17 en venant de Tournai lorsque celui-ci sera mis en oeuvre"; que les première et deuxième parties adverses ont ainsi tenue pour certaine la réalisation d'un événement futur et incertain, à savoir la délivrance d'un permis d'urbanisme par une autre autorité administrative, la Région wallonne; qu'elles ont donc délivré les permis attaqués sans avoir pu exercer en toute connaissance de cause leur pouvoir et devoir d'appréciation en matière de fluidité du trafic; qu'elles ont ainsi manifestement violé l'article 1^{er} du CWATUP visé dans la première branche du cinquième moyen;

Considérant que, bien que le carrefour ainsi concerné semble devoir s'implanter sur le territoire de la seule commune de Mouscron, l'illégalité relevée affecte la légalité des deux permis d'urbanisme attaqués, le projet formant un tout indissociable;

Considérant qu'en raison de leur annulation il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution des actes attaqués,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme CORA est accueillie.

Article 2.

La requête par laquelle la ville de Mouscron et la commune d'Estaimpuis appellent la Région wallonne, représentée par son Gouvernement, en intervention est accueillie.

Article 3.

La requête est rejetée en tant qu'elle est introduite par l'association sans but lucratif FUTURENVIRONNEMENT.

Article 4.

Sont annulés :

- le permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mouscron à la société anonyme CORA en date du 8 mars 2003, relatif à un bien sis au site du "Quevaucamps" à Mouscron (Dottignies) et Estaimpuis (Saint-Léger et Evregnies) et ayant pour objet la construction d'un centre commercial et d'un complexe de cinémas sur des parcelles cadastrées Mouscron, 7^{ème} Division (Dottignies), section R/5 n^{os} 1705, 1706, 1707, 1707/2, 1708, 1709, 1709/2, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718; Mouscron, 7^{ème} Division (Dottignies), section R/6, n^{os} 1863a, 1863b, 1863c, 1864, 1864/2, 1865; Mouscron, 7^{ème} Division (Dottignies), section R/7, n^{os} 1904a/pie, 1905/a, 1907b, 1908a, 1909, 1910, 1911a, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1896b, 1898b, 1919b, 1920, 1921, 1929/pie, 1930/pie, 1931/pie, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936/pie;
- le permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Estaimpuis à la société anonyme CORA en date du 8 mars 2003, relatif à un bien sis au site du "Quevaucamps" à Mouscron (Dottignies) et Estaimpuis (Saint-Léger et Evregnies) et ayant pour objet la construction d'un centre commercial et d'un complexe de cinémas sur les parcelles cadastrées Estaimpuis, 2^{ème} division (Evregnies), section A, n^{os} 70d, 71d, 59c/pie, Estaimpuis, 2^{ème} division (Evregnies), section B, n^{os} 1, 2, 3, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 9a, 10d, 11, 12, 13, 14, 15a, 17, 18c; Estaimpuis, 3^{ème} division (Saint-Léger), section B, n^{os} 1, 2, 3b, 3/2, 4h.

Article 5.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 6.

Les dépens, liquidés à la somme de 650 euros sont mis à la charge de la troisième requérante à concurrence de 175 euros, à la charge des première et deuxième parties adverses à concurrence de 175 euros chacune, et à la charge de l'intervenante à concurrence de 125 euros.

Les dépens relatifs à la requête en intervention forcée introduite par la ville de Mouscron et la commune d'Estaimpuis, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à la charge de ces dernières à concurrence de 125 euros chacune.

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

MM. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

Fr. DAOUT.