

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 89.585 du 11 septembre 2000

A.89.479/XIII-1547

A.89.543/XIII-1560

A.89.573/XIII-1562

En cause : 1. **DELSTANCHE** Jean,
 2. **VISART de BOCARME** René,
 3. **l'Association sans but lucratif**
 ESPOIR,

ayant tous trois élu domicile chez
Me Gilbert DEMEZ, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

4. **l'Association sans but lucratif**
 MILIEURAAD HULDENBERG,

ayant élu domicile chez
Me Eric LAEVENS, avocat,
avenue Brugmann 424
1180 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne, représentée par
son Gouvernement,

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

Partie intervenante :

la Ville de Wavre,

ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Manuela von KUEGELGEN, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu les demandes introduites les 9 et 14 février 2000 par Jean DELSTANCHE, René VISART de BOCARME, l'association sans but lucratif ESPOIR et l'association sans but lucratif MILIEURAAD HULDENBERG, tendant à la suspension partielle de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région wallonne du 25 novembre 1999, tel que publié au Moniteur belge du 15 décembre 1999, arrêtant définitivement la modification des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre, en ce que cet arrêté donne la destination de zone d'activité économique mixte à certains terrains affectés jusque-là en zone agricole;

Vu les requêtes introduites les mêmes jours par les mêmes requérants qui demandent l'annulation partielle du même acte;

Vu les requêtes introduites les 10 et 21 mars 2000 par lesquelles la ville de Wavre demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

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

Vu les ordonnances du 10 août 2000 fixant les affaires à l'audience du 23 août 2000 à 09.30 heures, date à laquelle les affaires ont été mises en continuation à l'audience du 31 août 2000;

Vu la notification des ordonnances de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. DEMEZ, avocat, comparaissant pour les requérants J. DELSTANCHE, R. VISART de BOCARME et l'A.S.B.L. ESPOIR, Me E. LAEVENS, avocat, comparaissant pour la requérante l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG, Mes B. HENDRICKX et M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocats, comparaissant pour la partie adverse, et Mes Fr. MAUSSION et M. von KUEGELGEN, avocats, 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, par requêtes introduites les 10 et 21 mars 2000, la ville de Wavre demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que l'objet des trois demandes de suspension est pratiquement identique et que les moyens invoqués à l'appui de ces demandes sont substantiellement les mêmes; que les affaires sont connexes et qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant que les éléments utiles à l'examen des demandes sont les suivants :

Le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez a été approuvé par un arrêté royal du 28 mars 1979. Les planches 32/5 et 40/1 de ce plan de secteur comportaient une zone industrielle dans laquelle s'est développé le parc industriel de Wavre-Nord. Le développement de cette zone industrielle a amené les autorités à en envisager l'extension.

Un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 août 1992 a arrêté définitivement la modification partielle des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. Cet arrêté a étendu le parc industriel vers l'est, sur des terrains affectés jusque-là en zone agricole (zone A). L'arrêté a également créé une zone d'artisanat (zone B) ainsi qu'une zone de services (zone C) dans le prolongement du parc industriel, sur des terrains qui étaient également affectés jusque-là en zone agricole. Enfin, des terrains qui étaient affectés auparavant en zone industrielle, mais sur lesquels avait été aménagé un terrain de golf (extension du golf de la Bawette) ont été inscrits en zone d'espaces verts (zone D).

L'arrêté du 6 août 1992 a fait l'objet de quatre demandes de suspension. Celles-ci ont été rejetées respectivement par les arrêts HENDRICKX, n° 41.312, A.S.B.L. ESPOIR, n° 41.313, DELSTANCHE, n° 41.314, et EVRARD, n° 41.315, tous quatre du 8 décembre 1992.

Plusieurs recours en annulation ont également été introduits contre l'arrêté du 6 août 1992. Trois de ces recours ont donné lieu à des annulations partielles, ce qui a entraîné le retour des parcelles concernées à leurs destinations originelles de zone industrielle (arrêt S.A. GOLFINGER, n° 59.575 du 8 mai 1996) ou de zone agricole (arrêts EVRARD, n° 71.610 du 5 février 1998, et DELSTANCHE, n° 78.708 du 11 février 1999). Un recours en annulation introduit par la Commune d'Huldenberg est toujours pendant à l'heure actuelle.

La ville de Wavre et l'Intercommunale du Brabant wallon (I.B.W.) ont sollicité, au mois de mai 1998, une nouvelle mise en révision du plan de secteur.

Une étude préliminaire a été réalisée par l'Institut Segefa de l'Université de Liège. Cette étude souligne

l'importance de Wavre en tant que pôle majeur de l'espace économique du Brabant wallon. Se fondant sur la saturation actuelle du parc de Wavre-Nord et la forte demande de la part des entreprises, l'étude conclut à la nécessité d'une modification du plan de secteur par l'inscription de nouvelles zones d'activité économique pour une superficie d'environ 150 hectares.

Sur la base de cette étude du Segefa, l'Administration régionale a élaboré un avant-projet de révision du plan de secteur. Cet avant-projet a été soumis à une étude d'incidences réalisée par le bureau Poly'Art.

L'étude d'incidences comporte une comparaison des situations existant au plan de secteur, respectivement dans sa version initiale du 28 mars 1979, puis tel que modifié par l'arrêté du 6 août 1992, et enfin après les annulations partielles prononcées par le Conseil d'Etat (graphiques insérés entre les pages 10 et 11).

Les auteurs de l'étude d'incidences exposent que l'extension des surfaces consacrées aux activités économiques répond à un réel besoin; quant à la localisation retenue (parc industriel de Wavre-Nord), elle présente, selon les auteurs, suffisamment d'arguments favorables pour être considérée comme opportune et conforme aux prescrits de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). L'étude précise que l'extension envisagée du parc devrait engendrer à terme 4.288 emplois supplémentaires (taux moyen d'occupation à l'hectare x nombre d'hectares ajoutés).

L'impact sur le milieu naturel est jugé peu important, l'essentiel des terrains concernés consistant en des terres agricoles, certes de très bonne qualité, mais d'un intérêt biologique très réduit. L'étude formule une série de recommandations (préservation de deux petits bois,

aménagement de zones tampons en bordure des zones, limitation des nouvelles entreprises industrielles à des activités peu polluantes) et estime que, moyennant le respect de ces recommandations, l'impact environnemental du parc serait limité.

Se fondant sur l'étude préliminaire du Segefa, les auteurs de l'étude d'incidences proposent un sous-zonage du parc en fonction de 4 types de destinations :

" Parmi les sous-espaces, quatre vocations peuvent être envisagées :

Type A

Une zone d'activité économique industrielle dans l'espace proche de Noire Epine; il s'agirait d'accueillir la "nouvelle industrie", c'est-à-dire non seulement les activités de production au sens strict, mais encore le montage, le conditionnement, ainsi que tout le tertiaire industriel lié à ces activités industrielles;

Type B

Une zone d'activité économique mixte pour l'accueil des entreprises artisanales, de distribution et de petite industrie;

Type C

Une zone d'activité économique mixte spécifiquement réservée aux services et aux activités de recherche (non R&D).

Type D

Une zone d'activité économique mixte "paysagère", située entre le golf, le Parc des Collines et l'ancien parc. Cette zone devrait pouvoir accueillir des firmes à haute valeur ajoutée quel que soit leur secteur d'activité, dans la mesure où, d'une part, elles s'engagent à respecter les prescriptions liées à la zone, à savoir, une architecture contrôlée, un coefficient d'emprise au sol réduit, des parcelles verdurisées, ... et d'autre part, qu'elles soient capables de payer ce "plus".

Des zones A', B' et C' étaient également prévues, dont l'occupation ne se ferait qu'une fois que les zones correspondantes A, B et C seraient saturées.

Par un arrêté du 21 janvier 1999, le Gouvernement wallon a adopté provisoirement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du Zoning Nord de Wavre et a soumis cette révision à enquête publique.

L'enquête publique s'est tenue du 1er février au 17 mars 1999. Elle a donné lieu à 2.135 réclamations, parmi lesquelles figurent notamment des réclamations des deux premiers requérants.

Le 2 mars 1999, la direction générale de l'agriculture du Ministère de la Région wallonne a émis un avis défavorable sur le projet, au motif que celui-ci entraînerait la perte de près de 100 hectares de bonnes terres agricoles, alors que d'autres sites seraient disponibles dans le Brabant wallon, dont le choix n'impliquerait pas un tel sacrifice de terres agricoles.

Une réunion de concertation a eu lieu le 11 mars 1999, à laquelle ont assisté environ 200 personnes.

Lors de sa séance du 30 mars 1999, le conseil communal de Wavre s'est prononcé favorablement sur le projet de révision partielle du plan de secteur. Dans un avis longuement motivé, le conseil communal expose les motifs d'ordre socio-économique militant en faveur de cette révision partielle du plan de secteur et constate l'absence d'impact négatif du projet sur l'environnement. Le conseil communal s'est rallié aux conclusions de l'étude d'incidences, sous la seule réserve de la suppression de la zone d'activité économique mixte A', qui devrait rester affectée en zone agricole.

Le 13 avril 1999, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (C.W.E.D.D.) a émis, à l'unanimité, un avis favorable sur l'opportunité du projet.

Le 18 mai 1999, la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire (CRAT) a émis un avis favorable sur la modification du plan de secteur. Cet avis répond, par des considérations générales et particulières, aux réclamations qui ont été émises au cours de l'enquête publique.

La section de législation du Conseil d'Etat a émis, le 27 octobre 1999, selon la procédure d'urgence, un avis L. 29.611 précisant que le Gouvernement wallon ne pouvait imposer, ni phasage, ni élaboration d'un plan communal d'aménagement, préalablement à la mise en oeuvre des zones concernées par le projet.

Le 10 juin 1999, le Gouvernement wallon a adopté définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez. Dans une lettre du 4 août 1999, la directrice générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine relève que l'arrêté publié au Moniteur belge du 31 juillet 1999 "présente plusieurs problèmes : il ne correspond pas au texte adopté par l'Exécutif régional wallon le 10 juin 1999, la date de la cartographie ne correspond pas à la date de l'arrêté et celui-ci a été publié par extrait (non in extenso) au Moniteur belge".

Une note du Ministre FORET au Gouvernement wallon relate ce qui suit :

" Sur base de l'ensemble de ces informations l'Administration a rédigé un projet d'arrêté du Gouvernement wallon arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre et dressé la cartographie y afférente. Le projet d'arrêté a été transmis au Cabinet du Ministre LEBRUN le 12 mai 1999.

Par après, le Cabinet du Ministre LEBRUN a rédigé deux autres versions de cet arrêté et a chargé l'administration d'établir la cartographie s'y rapportant.

En sa séance du 10 juin 1999, le Gouvernement wallon a adopté un de ces deux arrêtés, mais c'est l'autre version qui a été signée par les Ministres et publiée par extrait au Moniteur belge du 31 juillet 1999 avec en

annexe l'avis de la CRAT du 18 mai 1999 (p. 28.817 et s.).

Quant à la cartographie qui a été signée par les Ministres, elle correspond à la décision du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 mais est datée du 24 juin 1999.

Ces décisions et arrêtés font déjà l'objet de six recours au Conseil d'Etat. Face à cette situation pour le moins complexe et vu les intérêts en jeu, le Gouvernement wallon se doit de trouver une solution".

Le 25 novembre 1999, le Gouvernement wallon a arrêté définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre. Il s'agit de l'acte attaqué. Cet arrêté retire la décision du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 et l'arrêté qui en résulte, ainsi que la version de cet arrêté publiée au Moniteur belge du 31 juillet 1999.

L'arrêté du 25 novembre 1999 affecte la zone A en zone d'activité économique industrielle et les zones B, C et D, A', B' et C' en zone d'activité économique mixte. La zone B comporte au nord une zone d'espaces verts d'une superficie de deux hectares.

La zone A se voit attribuer les prescriptions supplémentaires n° 1, la partie de la zone B inscrite en zone d'espaces verts la prescription supplémentaire n° 2, la zone A' la prescription supplémentaire n° 3, la zone B' la prescription supplémentaire n° 4, et la zone C' la prescription supplémentaire n° 5. Ces prescriptions supplémentaires visent à la protection de deux bois et à l'aménagement d'un couloir permettant le déplacement des espèces animales. Elles aménagent en outre des zones non aedificandi sur une profondeur de trente mètres, destinées à recevoir des plantations ou boisements paysagers entre les différentes zones d'activité économique mixte et les zones urbanisées avoisinantes.

Pour tenir compte de l'avis du Conseil d'Etat, la mise en oeuvre différée des zones A', B' et D prévue par l'arrêté adoptant provisoirement la révision est supprimée.

L'arrêté du 25 novembre 1999 abroge le plan communal d'aménagement n° 24 approuvé par arrêté royal du 27 novembre 1972, dont les prescriptions n'étaient pas conformes à la révision arrêtée.

Le texte de l'arrêté du 25 novembre 1999 est le suivant :

" Vu le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, modifié par le décret du 23 juillet 1998, par le décret du 16 décembre 1998 et par le décret du 6 mai 1999;

Vu le plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez établi par arrêté royal du 28 mars 1979 et modifié, pour le zoning concerné, par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 août 1992;

Vu les arrêtés du Conseil d'Etat n^{os} 59.575 du 8 mai 1996, 71.610 du 5 février 1998, 75.712 du 10 septembre 1998 et n° 78.708 du 11 février 1999;

Vu l'étude d'incidences sur l'avant-projet de plan réalisée par le bureau POLY'ART, dûment agréé au regard de l'article 42, alinéa 4, du Code précité;

Vu l'arrêté adoptant provisoirement le projet de révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre adopté par le gouvernement le 21 janvier 1999;

Vu l'avis de la direction générale de l'agriculture, daté du 2 mars 1999;

Vu l'avis du conseil communal de la ville de Wavre, du 30 mars 1999;

Vu l'avis du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, daté du 12 avril 1999;

Vu l'avis de la commission régionale d'aménagement du territoire, daté du 18 mai 1999;

Vu les réclamations et observations adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le cadre de

l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} février au 17 mars 1999;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 (point 125) et l'arrêté qui en résulte, dont le projet a fait l'objet de la notification du 10 juin 1999 par le secrétaire du gouvernement aux membres du gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999, publié au Moniteur belge du 31 juillet 1999, arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre et le plan y annexé;

Vu les requêtes en suspension et en annulation introduites à l'encontre de certaines de ces décisions et arrêté du 10 juin 1999 par la ville de Wavre, MM. DELSTANCHE et VISART de BOCARME, l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG, l'A.S.B.L. ESPOIR, la S.A. GOLFIGER et la commune d'Huldenberg auprès du Conseil d'Etat;

Vu l'urgence motivée par la circonstance que, par son arrêt n° 71.610 du 5 février 1998, le Conseil d'Etat a annulé partiellement, avec maintien des effets jusqu'au 31 décembre 1998, la révision partielle du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez relative à l'extension du zoning de Wavre-Nord; que, dès connaissance du contenu de l'étude d'incidences sur l'avant-projet de plan et après analyse de cette dernière, la Région a rencontré les motifs du Conseil d'Etat dans son arrêt précité quant à la diligence avec laquelle il convenait de mener à bien la présente révision; qu'en effet, après sa décision du 21 janvier 1999 adoptant provisoirement la révision et abrogeant sa décision du 10 décembre 1998, le Gouvernement a fait procéder à la réalisation d'une enquête publique qui s'est tenue du 1^{er} février au 17 mars 1999; que le conseil communal de Wavre a émis son avis le 30 mars 1999; que le Conseil wallon pour le développement durable a émis son avis le 12 avril 1999 et la commission régionale d'aménagement du territoire le 18 mai 1999; que la procédure de révision du plan de secteur a, dès lors, été diligentée sans retard; que les effets de l'arrêt précité sont néanmoins expirés; qu'une action en cessation d'activités dirigée à l'encontre d'une importante société présente sur le site est actuellement pendante devant le Tribunal civil de Nivelles; que, de surcroît, la légalité des décisions et arrêtés du 10 juin 1999 est mise en cause; que la présente décision ne peut dès lors souffrir d'aucun délai supplémentaire;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 27 octobre 1999, en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que le 10 juin 1999, le Gouvernement wallon a pris la décision de supprimer les zones d'activité économique mixte A', B' et C' prévues au projet de révision au motif que cette suppression permet d'assurer une juste balance des intérêts entre, d'une part, les besoins sociaux et économiques à moyen terme et, d'autre part, les besoins environnementaux par le maintien de quelques 50 ha en zone agricole, laquelle contribue aussi au maintien ou à la formation du paysage;

Considérant qu'en vertu de l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, du Code susvisé, la Région se doit, dans le cadre de ses compétences, de rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager; que le Gouvernement wallon ne peut, sans autre base que les observations et réclamations faisant état de la localisation trop rapprochée des zones A', B' et C' par rapport aux zones d'habitat et quartiers habités et l'avis du conseil communal de la ville de Wavre, et sans autre motivation que l'assertion d'assurer une juste balance des intérêts entre, d'une part, les besoins sociaux et économiques à moyen terme et, d'autre part, les besoins environnementaux, opérer un revirement fondamental d'attitude par rapport au projet de révision;

Considérant que la superficie des zones d'activité économique retenue pour faire face à la demande a été, selon l'étude d'incidences, l'avis du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et l'avis de la commission régionale d'aménagement du territoire, correctement évaluée dans l'avant-projet de révision; qu'aucun élément nouveau contredisant ce constat n'est intervenu entre l'adoption provisoire du projet de révision du plan de secteur et son adoption définitive le 10 juin 1999;

Considérant que la révision limitée décidée le 10 juin 1999 permet uniquement de régulariser la situation d'une partie du zoning suite à l'annulation partielle du plan de secteur résultant de l'arrêt du Conseil d'Etat n° 71.610 du 5 février 1998, contrairement aux objectifs avancés de donner suite à tous les arrêts d'annulation prononcés par le Conseil d'Etat et de contribuer à la création d'emplois et de richesses dans la région;

Considérant que la décision du 10 juin 1999 et l'arrêté qui en découle, qui prétendent faire la balance entre l'intérêt des riverains et l'intérêt général,

ainsi que la balance, dans le cadre de cet intérêt général, entre les besoins concurrents, ne reposent manifestement sur aucun motif admissible et n'ont pas été pris en tenant compte des objectifs qu'assigne le code susvisé à la Région, dans la perspective d'un développement durable;

Considérant que la décision du Gouvernement du 10 juin 1999 et l'arrêté qui en résulte doivent donc être retirés;

Considérant que l'arrêté du 10 juin 1999 arrêtant définitivement la révision du plan de secteur, publié au Moniteur belge du 31 juillet 1999, ne correspond pas à la décision prise par le Gouvernement wallon et a été signé par erreur; qu'il doit donc être retiré;

Considérant que le plan joint à cet arrêté publié au Moniteur belge, outre qu'il se réfère, par suite d'une erreur matérielle, à un arrêté du 24 juin 1999 qui n'existe pas, correspond à la décision du Gouvernement wallon du 10 juin 1999; qu'il doit donc, pour les mêmes motifs que ceux visés ci-dessus, être retiré;

Considérant qu'il convient de donner suite aux arrêts d'annulation prononcés par le Conseil d'Etat;

Considérant qu'il est nécessaire de contribuer à la création d'emplois et de richesses dans la région; qu'en application du schéma de développement de l'espace régional adopté le 27 mai 1999 par le Gouvernement wallon, la région doit, pour ce faire, développer ses atouts spécifiques par rapport au contexte supra régional; que ces objectifs doivent s'inscrire dans une structure spatiale cohérente; que la ville de Wavre est située dans l'aire métropolitaine de Bruxelles et constitue un point d'ancrage sur l'eurocorridor Bruxelles, Namur, Saar-Lor-Lux;

Considérant que les besoins identifiés des entreprises sont de deux types : besoins fonctionnels (besoin de mobilités, besoin de fonctionnement, besoin de proximité, besoin d'image, qualité du contexte social et culturel) et besoins liés aux cycles de vie; que la ville de Wavre, dont les possibilités d'accueil d'entreprises nouvelles sont aujourd'hui nettement insuffisantes, présente des atouts qui répondent à ces besoins et que le zonage et les prescriptions supplémentaires prévus dans le présent arrêté cherchent aussi à les satisfaire, tout en préservant les autres intérêts en présence;

Considérant que selon l'étude d'incidences, dont le contenu est conforme au prescrit de l'article 42 du code susvisé, la révision partielle du plan de secteur est justifiée au regard de l'article 1^{er}, § 1^{er}, du Code

wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant que la superficie des zones d'activité économique retenue pour faire face à la demande a été, selon l'étude d'incidences, l'avis du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et l'avis de la commission régionale d'aménagement du territoire, correctement évaluée dans l'avant-projet de révision; que les plans de secteur sont des outils de planification à moyen et long terme qu'il ne s'indique pas de réviser constamment; que, dès lors, la zone A' que le conseil communal de la ville de Wavre suggère de supprimer, doit être maintenue, d'autant que cette zone a été réduite par rapport à celle prévue à l'avant-projet, ce qui l'a éloignée des habitations, et que sont prévus des dispositifs d'isolement;

Considérant que, comme l'ont souligné le conseil communal de la ville de Wavre et la commission régionale d'aménagement du territoire, une erreur matérielle, consistant en une extension du périmètre révisé sur le territoire de la commune de Rixensart, a été commise lors de l'adoption de la présente révision; qu'il convient donc de corriger cette erreur en soustrayant ce territoire de la révision;

Considérant que les recommandations générales de l'étude d'incidences ont été analysées et prises en compte dans l'arrêté adoptant provisoirement la présente révision; qu'il y a lieu de se référer à la motivation dudit arrêté pour les points non modifiés dans le présent arrêté;

Considérant qu'aux réclamations et observations recueillies lors de l'enquête publique et de la réunion de concertation, le conseil communal de la ville de Wavre et la commission régionale d'aménagement du territoire ont longuement répondu dans des avis, que la Région fait siens, sauf en ce qui concerne la suppression de la zone A', et qui sont joints en annexe pour faire partie intégrante du présent acte;

Considérant cependant que certains avis, observations ou réclamations doivent faire l'objet d'un examen particulier;

Considérant que, dans son avis du 27 octobre 1999, le Conseil d'Etat a estimé que, lorsqu'il arrête un plan de secteur, le Gouvernement est tenu de déterminer directement lui-même les affectations du territoire; que le Gouvernement ne peut, si le législateur ne l'a pas expressément prévu et organisé, subordonner la mise en oeuvre effective des affectations qu'il détermine à la vérification ultérieure que certaines conditions de fond sont remplies ou à l'adoption d'actes tels qu'un plan communal d'aménagement;

Considérant que la mise en oeuvre différée des zones A', B' et D prévue dans l'arrêté adoptant provisoirement la présente révision doit donc être supprimée;

Considérant que, conformément à l'article 45 du Code susvisé, les dispositions non conformes du plan communal d'aménagement n° 24 approuvé par arrêté royal du 27 novembre 1972, à savoir les articles 1 et 2 des prescriptions dudit plan, doivent être abrogées puisque les zones d'activité économique peuvent recevoir d'autres activités que celles à caractère industriel, que l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962, abrogé par le décret du 27 novembre 1997 susvisé, ne donne aucune indication quant à la manière dont les actes et travaux doivent être réalisés et que la zone boisée ou à boiser a été pour partie abrogée implicitement par la révision du plan de secteur adoptée le 6 août 1992 et ne correspond plus à un dispositif d'isolement; que c'est donc le plan communal dans son entièreté qui doit être abrogé;

Considérant que, dans son avis, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable a insisté sur le fait que certaines zones tampons devraient être aménagées dans le périmètre du zoning, en fonction de l'occupation des terrains avoisinants; que, par ailleurs, une telle imposition apporte une réponse à de nombreuses réclamations introduites lors de l'enquête publique par les habitants de Champles et du quartier bordant la chaussée de la Verte Voie; que l'article 30 du Code susvisé porte que la zone d'activité économique mixte peut comporter des dispositifs d'isolement; qu'il est donc judicieux de prévoir, le long des zones d'activité économique mixte orientées vers ces quartiers, une zone non constructible de 30 mètres de large qui devra être boisée ou plantée de façon paysagère; que l'inscription de zones d'espaces verts, faisant office de zone tampon, constitue une modification substantielle du projet qui n'est basée sur aucune réclamation ou observation formulées lors de l'enquête; que l'objectif recherché est parfaitement atteint par la création de dispositifs d'isolement à l'intérieur des zones d'activité économique;

Considérant que la compensation visée à l'article 46 du code susvisé sera opérée dans les cinq ans de la présente révision, avec certains des sites d'activité économique désaffectés suivants :

- Charbonnage du Quesnoy, La Louvière, 498,256 m²;
- Cimenteries et Crayères de Confrestu, Morlanwelz, 590,563m²;
- Craibel, Mons, 98,200 m²;
- Carrière de la Malogne, Mons, 177,600 m²;
- Anton - Villette, Andenne, 104,504 m².

Considérant que la zone A se voit attribuer les prescriptions supplémentaires n° 1, la partie de la zone B inscrite en zone d'espaces verts la prescription supplémentaire n° 2, la zone A' la prescription supplémentaire n° 3, la zone B' la prescription supplémentaire n° 4, la zone C' la prescription supplémentaire n° 5;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Sont retirés, la décision du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 (point 125) et l'arrêté qui en résulte, notifiés par courrier du 10 juin 1999 du secrétaire du Gouvernement, ainsi que l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999, publié au Moniteur belge du 31 juillet 1999, arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre et le plan y annexé.

Art. 2. Le plan communal d'aménagement n° 24 approuvé par arrêté royal du 27 novembre 1972 est abrogé.

Art. 3. La révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre est arrêtée définitivement conformément au plan ci-annexé.

Art. 4. Les prescriptions supplémentaires qui suivent sont adoptées.

Prescriptions supplémentaires reprises sous le numéro 1 au plan :

- les deux petits bois existant au nord de la zone et le vallon comprenant les bassins d'orage qui les sépare sont maintenus en leur état actuel. Seuls les éventuels actes et travaux nécessaires à l'entretien ou à l'extension des bassins d'orage peuvent être autorisés;
- le terrain situé en bordure de la région flamande, le long d'une zone non urbanisable de celle-ci, est boisé au nord de la voie de desserte existante sur une largeur d'environ 10 mètres depuis l'extrémité et du boisement existant et jusqu'à la chaussée de Terlaenen, de façon à permettre le déplacement des espèces animales. Toute construction y est interdite.

Prescription supplémentaire reprise sous le numéro 2 au plan :

- la zone d'espaces verts est boisée de façon à permettre des espèces animales. Toute construction autre que celle relative à un captage d'eau y est interdite.

Prescription supplémentaire reprise sous le numéro 3 au plan :

- toute construction est interdite le long de la limite sud de la zone, sur une profondeur de 30 mètres. Des plantations ou boisements paysagers y seront réalisés.

Prescription supplémentaire reprise sous le numéro 4 au plan :

- toute construction est interdite le long des limites nord et ouest de la zone, sur une profondeur de 30 mètres. Des plantations ou boisements paysagers y seront réalisés.

Prescription supplémentaire reprise sous le numéro 5 au plan :

- toute construction est interdite le long des limites ouest et sud de la zone, jusqu'à la zone forestière, sur une profondeur de 30 mètres. Des plantations ou boisements paysagers y seront réalisés".

Cet arrêté a été publié au Moniteur belge du 15 décembre 1999. Il a été notifié au Collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre ainsi qu'à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.), Direction du Brabant wallon, le 20 décembre 1999.

Il ressort du plan annexé à l'acte attaqué que les différentes zones du parc industriel de Wavre-Nord déterminées par l'arrêté litigieux sont les suivantes :

- zone A (originellement zone agricole - devient une zone d'activité économique industrielle - contenance 52,5 ha dont trois ha pour les deux petits bois et le vallon séparant ceux-ci) : cette zone est située au nord de la Chaussée des Collines, de part et d'autre de la route Wavre-Bruxelles (N4), en plus grande partie à l'est

de cette dernière; les prescriptions supplémentaires n° 1 y sont applicables;

- zone B (originellement zone agricole - devient une zone d'activité économique mixte avec au nord une zone d'espaces verts - contenance 8,7 ha dont 2 ha de zone d'espaces verts) : cette zone est située au nord de la Chaussée des Collines, dans le prolongement est de la zone A; la prescription supplémentaire n° 2 s'applique à la partie de la zone B affectée en zone d'espaces verts;

Les zones A et B constituent ensemble le Parc de la Noire Epine auquel s'applique le cahier des charges arrêté par la ville de Wavre le 20 juin 1995;

- zone C (originellement zone agricole - devient une zone d'activité économique mixte - contenance 15 ha) : cette zone est située au sud de la Chaussée des Collines et à l'ouest de la N4; elle ne fait l'objet d'aucune prescription supplémentaire;

- zone D (originellement zone industrielle - devient une zone d'activité économique mixte - contenance 36,2 ha) : cette zone est située au sud de la Chaussée des Collines et à l'est de la N4, dans le prolongement nord du golf de Wavre; elle ne fait l'objet d'aucune prescription supplémentaire;

- zone A' (originellement zone agricole - devient une zone d'activité économique mixte - contenance 12,9 ha); cette zone est située au sud de la Chaussée des Collines, dans le prolongement sud-est de la zone A; la prescription supplémentaire n° 3 s'y applique;

- zone B' (originellement zone agricole - devient une zone d'activité économique mixte - contenance 23 ha); cette zone est située au nord de la Chaussée des Collines,

dans le prolongement ouest de la zone A; elle fait l'objet de la prescription supplémentaire n° 4;

- zone C' (originellement zone agricole - devient une zone d'activité économique mixte - contenance 18 ha) - cette zone est située au sud de la Chaussée des Collines, dans le prolongement sud de la zone B' et dans le prolongement ouest de la zone C; elle fait l'objet de la prescription supplémentaire n° 5.

Le total des superficies de ces zones est de l'ordre de 166 ha.

Affaire A. 89.479/XIII-1547

1. Le premier requérant Jean DELSTANCHE exploite des terres agricoles situées dans les zones B' et C'. Il est domicilié et réside rue des Templiers, 24 à (1301) Bierges, à côté de la zone B', sur laquelle il a une vue directe.

2. Le deuxième requérant René VISART de BOCARME est propriétaire et exploitant d'environ trois quarts des terres agricoles situées dans la zone C' ainsi que d'une partie importante des terres agricoles situées dans la zone B'.

3. Le recours introduit par ces deux requérants porte sur l'affectation donnée aux zones B' et C' : ils contestent l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1999 en tant qu'il donne la destination de zone d'activité économique mixte aux terrains agricoles situés à l'ouest de la zone industrielle existante au nord de la Chaussée des Collines (avec prescription supplémentaire reprise sous le n° 4 au plan) et en tant qu'il donne la destination de zone d'activité économique mixte aux terrains agricoles situés à l'ouest de la zone d'activité économique mixte

existante au sud de la Chaussée des Collines (avec prescription supplémentaire reprise sous le n° 5 au plan)".

Affaire A. 89.543/XIII-1560

Selon ses statuts, la requérante A.S.B.L. ESPOIR a pour objet social "la défense et la promotion de l'environnement et de la qualité de la vie à Champles et à Wavre-Nord".

Son recours porte sur l'affectation donnée aux zones A', B' et C'. Elle conteste en effet l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1999 "en tant qu'il donne la destination de zone d'activité économique mixte aux terrains agricoles situés à l'ouest de la zone industrielle existante au nord de la Chaussée des Collines (avec prescription supplémentaire reprise sous le n° 4 au plan), en tant qu'il donne la destination de zone d'activité économique mixte aux terrains agricoles situés à l'ouest de la zone d'activité économique mixte existant au sud de la Chaussée des Collines (avec prescription supplémentaire reprise sous le n° 5 au plan) et en tant qu'il donne la destination de zone d'activité économique mixte aux terrains agricoles situés à l'extrême est de la zone d'activité économique mixte existant au sud de la Chaussée des Collines (avec prescription supplémentaire reprise sous le n° 3 au plan)".

Affaire A. 89.573/XIII-1562

Selon ses statuts, dans leur version de 1987, l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG a pour objet social :

" (...) la protection du patrimoine naturel. Elle examinera tous les problèmes locaux relatifs à l'environnement et à la collectivité. Elle informera la population et

transmettra des avis à l'autorité locale sur la gestion et la politique concernant les problèmes précités".

A la suite d'une demande que l'auditeur rapporteur lui a adressée le 11 juillet 2000, l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG a fourni des pièces complémentaires, notamment des modifications statutaires qui ont été publiées au Moniteur belge du 29 juillet 1994. Il ressort de ces modifications statutaires que l'objet social de l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG a été étendu à la protection de la faune et de la flore, la conservation du caractère rural de la commune, la lutte contre les nuisances, et les problèmes de mobilité et de sécurité routière.

Le Titre X des statuts de l'A.S.B.L., tels que modifiés le 29 juillet 1994, précise que "le champ d'action territorial du MILIEURAAD HULDENBERG comprend la commune fusionnée Huldemberg et les communes avoisinantes, ainsi que la vallée de la Dyle".

Le recours de l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG porte également sur les zones A', B' et C';

Considérant que la partie intervenante soulève, à l'encontre des trois demandes, une exception déduite du défaut d'intérêt, au motif que les parties requérantes n'ont pas demandé la suspension de l'exécution de l'arrêté du 10 juin 1999, alors que les prescriptions littérales de cet arrêté inscrivait déjà les zones A', B' et C' en zone d'activité économique mixte;

Considérant que la circonstance que les parties requérantes n'ont pas demandé la suspension de l'exécution d'un acte antérieur, fût-il de même portée, ne les prive pas nécessairement de leur intérêt à demander celle de l'acte aujourd'hui critiqué; que l'arrêté du 10 juin 1999 a été retiré et est donc censé n'avoir eu aucun effet juridique; que l'absence de demande de suspension de l'exécution d'un acte qui n'a pas pu être exécuté n'a

aucune incidence sur l'intérêt à la suspension de l'exécution de l'acte critiqué;

Considérant que la partie adverse et la partie intervenante contestent la recevabilité de la demande introduite par l'A.S.B.L. ESPOIR, aux motifs que celle-ci n'aurait pas déposé les pièces justifiant qu'elle a satisfait aux exigences de la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique et qu'elle n'apporterait pas la preuve d'une décision d'agir en justice dûment adoptée par son conseil d'administration;

Considérant que la requérante a produit, en annexe à une lettre du 28 février 2000, les pièces établissant qu'elle a satisfait aux exigences de la loi précitée du 27 juin 1921 et que son conseil d'administration a décidé, en temps utile, d'introduire une demande de suspension à l'encontre de l'acte critiqué; que l'exception n'est pas accueillie;

Considérant que la partie intervenante soutient encore que l'A.S.B.L. ESPOIR n'allègue ni ne démontre un risque de préjudice propre, direct et immédiat qui résulterait de l'acte critiqué et qui serait distinct de l'intérêt particulier de chacun de ses membres;

Considérant que l'A.S.B.L. ESPOIR fait notamment état d'un préjudice écologique (perte de trois bonnes terres agricoles et disparition de la faune sauvage); que, dans cette mesure, elle agit pour la défense d'un intérêt collectif qui est conforme à son objet social et distinct de l'intérêt individualisable de ses membres; que l'exception n'est pas accueillie;

Considérant que la partie intervenante conteste la recevabilité de la demande de l'A.S.B.L. MILIEURAAD

HULDENBERG, d'une part, parce que celle-ci n'a pas demandé la suspension de l'exécution de l'arrêté du 10 juin 1999 et, d'autre part, parce qu'elle n'allèguerait pas un préjudice propre, distinct de l'intérêt particulier de chacun de ses membres;

Considérant qu'en ce qui concerne l'absence de demande de suspension à l'encontre de l'arrêté du 10 juin 1999, il y a lieu de s'en référer à ce qui a été dit à propos de la demande de l'A.S.B.L. ESPOIR; que l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG allègue une atteinte portée au patrimoine culturel, naturel et paysager, une modification de l'équilibre sociologique et écologique, des problèmes de trafic et de pollution et d'une destruction irréversible de l'environnement; que, ce faisant, elle agit pour la défense d'un intérêt spécifique, distinct des intérêts individualisables de ses membres et conforme à son objet social; que les exceptions ne peuvent être accueillies;

Considérant que, selon l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que les requérants Jean DELSTANCHE, René VISART de BOCARME et l'A.S.B.L. ESPOIR mettent l'accent sur les antécédents de l'acte critiqué et exposent qu'à la suite du rejet des demandes de suspension de l'exécution de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 août 1992 et avant les arrêts d'annulation prononcés en 1996, 1998 et 1999, de nombreux permis d'urbanisme ont été délivrés pour des terrains situés dans le périmètre du plan de secteur modifié, de sorte qu'ils se sont trouvés

confrontés à une politique du fait accompli; qu'ils relèvent à ce propos le passage de l'étude d'incidences dans lequel les auteurs constatent que cette étude "s'inscrit dans un contexte juridique labyrinthique dont découle une situation partielle de fait accompli ..."; qu'ils affirment que la situation risque de se reproduire si la suspension de l'exécution de l'acte critiqué n'est pas ordonnée;

Considérant que la seule circonstance de devoir supporter la mise en oeuvre d'un plan d'aménagement, adopté après un arrêt d'annulation, n'entraîne pas nécessairement un risque de préjudice grave difficilement réparable; que le risque ne peut être déduit que d'éléments concrets; qu'en l'espèce, il y a lieu de tenir compte, dans l'examen de ces éléments, de ce que les requérants limitent leurs recours aux zones A', B' et C' et que, par conséquent, les inconvénients qui seraient liés à la mise en oeuvre des zones A, B et C ne peuvent pas être pris en considération;

Considérant que les mêmes requérants font état de l'altération de la qualité de vie des voisins du site, notamment par les inconvénients dûs au bruit et à la circulation des poids lourds; qu'en tant que voisins, respectivement de la zone B' et de la zone C', les requérants Jean DELSTANCHE et René VISART de BOCARME soutiennent que l'extension du zoning est de nature à provoquer de telles nuisances; qu'ils soulignent que, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, une atteinte à la qualité de la vie ne peut pas être réparée par l'attribution de dommages et intérêts; que l'A.S.B.L. ESPOIR expose que ses membres, voisins immédiats du site, peuvent également invoquer une atteinte à leur qualité de vie; que ces trois requérants font encore valoir que l'acte critiqué aura de graves conséquences pour l'environnement urbain, l'agriculture locale et le milieu de vie;

Considérant que l'A.S.B.L. ESPOIR invoque un risque d'atteinte à la qualité de vie de ses membres, voisins du site; que, ce faisant, elle ne démontre pas l'existence d'un risque de préjudice propre, distinct de celui de ses membres; que les requérants Jean DELSTANCHE et René VISART de BOCARME évoquent seulement la possibilité d'inconvénients qui pourraient être liés au bruit, mais ne donnent aucune précision sur l'intensité de ce bruit ou sa provenance; qu'il résulte de l'étude d'incidences que les sources actuelles de bruit proviennent essentiellement des voiries existantes et, spécialement, de la N4, que le bruit ne dépasse pas, actuellement, des normes acceptables et que "le respect des conditions d'exploitation des établissements classés doit également garantir le maintien de l'environnement auditif actuel"; que le maintien de ce niveau dans les zones A', B' et C' - seules mises en cause par les recours - ne paraît pas impossible, puisqu'il s'agit de zones d'activité économique mixte destinées, selon l'article 30 du CWATUP, "aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie"; qu'au demeurant, les requérants Jean DELSTANCHE et René VISART de BOCARME sont établis respectivement à 600 mètres et environ 200 mètres des zones concernées; que la question des poids lourds se confond avec celle du trafic qui sera abordée ci-après; que les "graves conséquences pour l'environnement urbain, l'agriculture locale et le milieu de vie" sont seulement énoncées comme facteurs d'altération de la qualité de vie mais ne sont aucunement précisées sous cet aspect;

Considérant que toutes les parties requérantes font état d'une augmentation du trafic qui entraînera des nuisances sonores, une pollution par les gaz d'échappement et des encombrements de voiries; qu'elles renvoient à l'étude d'incidences et relèvent que celle-ci prévoit, aux heures de pointe, un accroissement de 25 p.c. à 30 p.c. des émissions de gaz de combustion; que l'A.S.B.L. ESPOIR expose que ses membres peuvent se prévaloir de cet incon-

vénient; que l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG souligne que l'étude d'incidences ne propose aucune solution quant aux problèmes de circulation, qui seraient particulièrement graves pour la commune d'Huldenberg et spécialement pour le village d'Ottenburg;

Considérant qu'il ne saurait être raisonnablement contesté que la réalisation de l'extension du parc industriel de Wavre nord est de nature à entraîner une augmentation du trafic à destination et en provenance de ce parc; qu'il y a cependant lieu de rappeler que ce n'est pas toute l'extension qui doit être prise en considération, mais seulement la partie de cette extension qui concerne les zones A', B' et C'; que, contrairement à ce qui est soutenu, l'étude d'incidences préconise des aménagements de la voirie, plus particulièrement du carrefour N4-N257 et du tronçon de la N257 entre ce carrefour et l'autoroute E411, ainsi qu'une augmentation des transports en commun; qu'en outre, rien ne vient contredire ce que le Conseil d'Etat a considéré dans ses arrêts n^{os} 41.312, 41.313 et 41.315 du 8 décembre 1992, à savoir que le trafic empruntera davantage la voirie aménagée pour desservir la zone ainsi que les grands axes de circulation, plutôt que les voiries traversant les zones d'habitat; que les requérants Jean DELSTANCHE et René VISART de BOCARME sont suffisamment éloignés de ces axes pour ne pas subir de manière excessive les inconvénients liés à une augmentation de la circulation; qu'à défaut de précisions sur la localisation d'autres personnes physiques qui subiraient les nuisances, celles-ci ne peuvent être retenues comme composantes d'un risque de préjudice grave difficilement réparable; que le village d'Ottenburg, situé sur le territoire de la Région flamande, jouxte les zones A et B - dont l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG déclare s'accommoder - mais non les zones A', B' et C', seules concernées par le recours;

Considérant que les requérants Jean DELSTANCHE et René VISART de BOCARME soulignent qu'ils exploitent des terres dans les zones B' et C', le second déclarant ne pas exploiter d'autres terres agricoles que celles reprises dans ces zones; que tout deux craignent une expropriation qui menacerait l'équilibre et, partant, l'existence même de l'exploitation agricole du premier et signifierait la cessation de l'activité agricole du second; que l'A.S.B.L. ESPOIR fait valoir que ses membres sont des voisins immédiats du site et que les immeubles leur appartenant subiraient une moins-value en raison de la proximité du parc industriel;

Considérant que l'A.S.B.L. ESPOIR fait état de l'éventualité d'un préjudice qui ne l'affecterait pas elle-même mais affecterait financièrement ses membres à titre individuel; qu'en ce qui concerne le risque d'expropriation évoqué par les requérants Jean DELSTANCHE et René VISART de BOCARME, les articles 58 et suivants du CWATUP organisent l'indemnisation des personnes lésées par la diminution de valeur d'un bien à la suite d'un changement d'affectation; qu'en cas d'expropriation, ces dispositions, combinées avec l'article 16 de la Constitution et la législation qui pourvoit à son exécution, imposent le paiement aux préjudiciés d'une juste et préalable indemnité; que cette indemnité doit couvrir l'ensemble du préjudice subi, y compris, le cas échéant la dépréciation de parcelles non visées par l'expropriation; que, dès lors, le préjudice qui résulterait d'une expropriation, même s'il devait être considéré comme grave, ne serait pas difficilement réparable; que, de surcroît, les intéressés ne produisent aucun élément concret relatif à leurs exploitations respectives et n'établissent pas qu'il s'agirait de leur seule activité et, par conséquent, de leur seule source de revenus;

Considérant que les requérants Jean DELSTANCHE et René VISART de BOCARME font état d'un risque de préjudice

écologique résultant de la suppression irréversible de terres agricoles de très bonne qualité; que l'A.S.B.L. ESPOIR soutient que l'extension du parc industriel fera disparaître à court terme la faune sauvage encore présente sur le site; que l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG expose que cette extension privera la faune d'un couloir de verdure entre la vallée de Bilande et les espaces verts au sud de la chaussée des Collines; qu'elle ajoute que ces espaces verts ont été reconnus d'intérêt paysager par le plan de secteur sur demande de la CRAT et que leur beauté serait compromise par l'extension critiquée; qu'elle fait encore valoir que le parc industriel se trouve à proximité de sites sensibles retenus dans l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 décembre 1989 désignant sur le territoire wallon la zone spéciale "Vallée de la Dyle" en exécution de la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages;

Considérant que l'étude d'incidences mentionne la grande qualité agricole des terres; que cette étude fait cependant aussi apparaître que cette grande qualité se vérifie pour tout le Brabant wallon, que les surfaces cultivées occupent une part assez faible de l'entité de Wavre, que ces espaces agricoles ne possèdent qu'une valeur biologique très faible; que la qualité vantée se traduit donc plus en termes de rentabilité qu'en termes de qualité biologique ou écologique et que, moyennant le respect de certaines recommandations, les impacts résiduels, notamment en ce qui concerne la faune et la flore, peuvent être minimes du point de vue de la conservation du milieu naturel; que les prescriptions supplémentaires adoptées par l'acte attaqué, spécialement celles reprises sous les numéros 1 et 2 au plan sont dans la ligne des recommandations de l'étude d'incidences et tendent à permettre le déplacement des espèces animales; que l'étude d'incidences mentionne aussi l'existence d'une zone de protection spéciale, mais que cette zone est située, dans sa partie la plus proche, à plus de 500 mètres du projet

d'extension du parc industriel; qu'il n'y a donc pas de superposition des périmètres et que, sous peine d'étendre indûment la superficie des zones de protection spéciale et les effets de cette délimitation, il n'apparaît pas que la proximité relative d'une telle zone serait, en l'espèce, de nature à exercer un impact sur le plan biologique; qu'il n'est par ailleurs pas établi que l'acte critiqué, en ce qu'il concerne les zones visées par les recours, modifierait la destination de terrains reconnus d'intérêt paysager; que l'impact écologique de l'acte critiqué, examiné au regard des seules zones visées par les recours, n'a donc pas la gravité que les parties requérantes lui attribuent;

Considérant que l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG soutient que l'extension critiquée du parc industriel "modifie sensiblement l'équilibre sociologique local en «rattachant» le village d'Ottenburg à la zone industrielle et au-delà au hameau de Champles et à l'autoroute Bruxelles/Namur";

Considérant que nul ne peut exiger que l'environnement dont il jouit soit maintenu en l'état; que les procédures de révision des plans d'aménagement du territoire ont précisément pour objet d'appliquer à cette branche de l'administration la loi du changement inhérente à tout service public, en permettant d'adapter les prescriptions urbanistiques à l'évolution des différents besoins qui se manifestent dans la portion du territoire visée par le plan; qu'il résulte du plan et des prescriptions supplémentaires adoptées par l'acte critiqué que "le terrain situé en bordure de la Région flamande, le long d'une zone non urbanisable de celle-ci, est boisé au nord de la voie de desserte existante sur une largeur d'environ 10 mètres depuis l'extrémité est du boisement existant et jusqu'à la chaussée de Terlaenen; que l'on ne peut, dans ces conditions, parler de "rattachement" au village d'Ottenburg et qu'il ne saurait en tout état de cause en

résulter une situation gravement préjudiciable sur le plan sociologique; que l'extension du parc industriel, dans sa partie critiquée par la requérante n'a pas pour effet de rapprocher le village d'Ottenburg du hameau de Champles ou de l'autoroute E411; que, si tel était le cas, on ne verrait d'ailleurs pas - et la requérante n'explique pas - en quoi il serait préjudiciable du point de vue sociologique ou écologique;

Considérant que l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG fait valoir "que le lagunage prévu pour épurer les eaux usées du zoning fonctionne mal, voire pas du tout" et que "la conséquence de ce mauvais fonctionnement est que le zoning rejette des eaux polluées vers la Région flamande";

Considérant qu'il résulte notamment de l'avis du conseil communal de la ville de Wavre du 30 mars 1999 que les eaux usées en provenance des zones A' et C' ne sont pas éliminées par le lagunage dont la requérante critique le fonctionnement; que le moyen par lequel les eaux usées provenant de la zone B' seront éliminées n'a pas encore été décidé et qu'en tout état de cause, cette zone est destinée à ne recevoir que des entreprises non polluantes et que les eaux usées domestiques provenant de cette zone doivent être éliminées par le procédé biologique du lagunage, ainsi que le relève l'étude d'incidences; qu'à supposer que le système actuel de lagunage fonctionne mal, il ne s'agirait pas d'une conséquence de l'acte critiqué et la requérante ne soutient pas qu'il serait impossible de remédier à un éventuel fonctionnement défectueux;

Considérant que l'A.S.B.L. MILIEURAAD HULDENBERG expose "que les vents dominants poussent vers la commune de Huldenberg toute la pollution atmosphérique du zoning, laquelle va devenir insupportable suite à l'extension engendrée par l'acte attaqué";

Considérant que la requérante ne précise pas le type de pollution qu'elle vise; que les zones A', B' et C', seules visées par les recours, sont des zones d'activité économique mixte dans lesquelles ne sont autorisées que des activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie; que ces activités ne sont en principe pas de nature à engendrer, sur plan de la pollution atmosphérique, des nuisances insupportables; qu'il résulte au demeurant de l'étude d'incidences que, moyennant les précautions nécessaires, l'extension projetée n'est pas de nature à engendrer des risques particuliers sur le plan de la pollution atmosphérique; que les autorités appelées à délivrer les permis requis doivent en principe veiller au respect de ces précautions et que, le cas échéant, les intéressés auraient la possibilité d'intenter contre les permis les actions qu'ils estimeraient nécessaires si des garanties suffisantes n'étaient pas données pour éviter des pollutions atmosphériques anormales;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le risque de préjudice allégué par les requérants, s'il peut apparaître comme grave sous certains de ses aspects, n'est pas difficilement réparable; que les explications fournies par les parties sont suffisantes et que la vue des lieux demandée par les requérants à l'audience ne s'impose pas;

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}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} 89.479/XIII-1547, 89.543/XIII-1560 et 89.573/XIII-1562 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes en intervention introduites par la ville de Wavre dans la procédure en référé sont accueillies.

Article 3.

Les demandes de suspension sont rejetées.

Article 4.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par ville de Wavre, liquidés à la somme de 15.000 francs, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations siégeant en référé, le onze septembre deux mille par :

M ^{me} GEHLEN,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. HARMEL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

P. HARMEL.

S. GEHLEN.