

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.759 du 17 mai 2016

A. 211.449/XIII-6873

En cause : 1. **RANSQUIN** Paul,
 2. **RANSQUIN** Geneviève,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
 rue Ottiamont 9
 5140 Sombreffe,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme IDEAL TIMES,
ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Olivier DI GIACOMO, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

A. 211.456/XIII-6874

En cause : **la Commune de Lasne,**
 ayant élu domicile chez
 Mes Olivia VAN der KINDERE et
 Charles-Henri d'UDEKEM d'ACOZ, avocats,
 avenue Lloyd George 16
 1000 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme IDEAL TIMES,

ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Olivier DI GIACOMO, avocats,
rue de Lozum 25
1000 Bruxelles.

A. 211.476/XIII-6879

En cause :

1. **le HARDY de BEAULIEU** Sybille,
2. **du PARC LOCMARIA du PARC** Yveline,
3. **ROSY** Philippe,
4. **BAHADORANI** Rebeka,
5. **MOREAU de MELEN** Nicolas,
6. **MOREAU de MELEN** Frédéric,
7. **WASHER** Catherine,
8. **la Société privée à responsabilité limitée REGIMA,**
9. **GILOT** Daniel,
10. **GILOT** Isabelle,
11. **GOREUX** Jean-Philippe,
12. **la Société anonyme SHANKS,**
13. **STORDEUR** Jacques,
14. **HIBERT** Anne-Marie,
15. **STORDEUR** François,
ayant tous élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431-F
1380 Lasne,

contre :

la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme IDEAL TIMES,

ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Olivier DI GIACOMO, avocats,
rue de Lozum 25
1000 Bruxelles.

A. 211.474/XIII-6878

En cause : **la Commune de Braine-l'Alleud,**
ayant élu domicile chez
Me Benoit HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme IDEAL TIMES,
ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Olivier DI GIACOMO, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 janvier 2014 par Paul RANSQUIN et Geneviève RANSQUIN qui demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2013 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles (planche 39/3) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alliance (A. 211.449/XIII-6873);

Vu la requête introduite le 24 janvier 2014 par la commune de Lasne qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2013 précité (A. 211.456/XIII-6874);

Vu la requête introduite le 27 janvier 2014 par Sybille le HARDY de BEAULIEU, Yveline du PARC LOCMARIA du PARC, Philippe ROSY, Rebeka BAHADORANI, Nicolas MOREAU de MELEN, Frédéric MOREAU de MELEN, Catherine WASHER, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) REGIMA, Daniel GILOT, Isabelle GILOT, Jean-Philippe GOREUX, la société anonyme (S.A.) SHANKS, Jacques STORDEUR, Anne-Marie HIBERT et François STORDEUR

qui demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2013 précité (A. 211.476/XIII-6879);

Vu la requête unique introduite le 27 janvier 2014 par la commune de Braine-l'Alleud qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles (planche 39/3) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alliance du 26 septembre 2013 et publié au moniteur belge le 27 novembre 2013 "en ce qu'il prévoit une nouvelle Z.A.C.C. (quadrant sud-ouest), deux zones d'habitat assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle «*S.48» (sur le plan), sur le territoire de Braine-l'Alleud ainsi que la suppression du tracé et du périmètre de réservation de la voirie en projet entre la chaussée d'Ophain et la chaussée de Tubize; du tracé de la voirie existante entre la ligne de chemin de fer n° 124 et l'intersection avec la chaussée d'Ophain" (A. 211.474/XIII-6878);

Vu les requêtes introduites le 11 avril 2014 par lesquelles la S.A. IDEAL TIMES demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu les ordonnances des 25 et 29 avril 2014, et du 30 juillet 2014 accueillant ces interventions;

Vu l'arrêt n° 227.314 du 8 mai 2014 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens (A. 211.474/XIII-6878);

Vu la demande de poursuite de la procédure de la partie requérante (A.211.474/XIII-6878);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

Vu les rapports de M. DEBROUX, premier auditeur au Conseil d'Etat, établis sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification des rapports aux parties et les derniers mémoires des parties requérantes et intervenante;

Vu les ordonnances du 3 décembre 2015, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 14 janvier 2016 à 9.30 heures (A. 211.449/XIII-6873, A.211.456/XIII-6874 et A. 211.476/XIII-6879);

Vu l'ordonnance du 25 janvier 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 mars 2016 à 9.30 heures (A. 211.474/XIII-6878);

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

Entendu, en leurs observations, Mes Denis BRUSSELMANS, Olivia VAN der KINDERE et Matthieu GUIOT, avocats, comparaisant pour les parties requérantes (A. 211.449/XIII-6873, A. 211.456/XIII-6874 et A. 211.476/XIII-6879), ainsi que Me Benoit HAVET, avocat, M. Vincent SCOURNEAU, bourgmestre et Jean-Marc WAUTIER, échevin de l'urbanisme, comparaisant pour la partie requérante (A. 211.474/XIII-6878), Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me Olivier DI GIACOMO, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. DEBROUX, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments des causes se présentent comme suit :

1. Le 30 septembre 2010, le Gouvernement wallon prend un arrêté décidant la mise en révision du plan de secteur de Nivelles et adoptant l'avant-projet de plan (planche 39/3) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future gare RER de Braine-l'Alliance.

2. Le 3 février 2011 est adopté un arrêté décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant projet de révision du plan de secteur de Nivelles (planche 39/3) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future gare RER de Braine-l'Alliance, sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud.

3. Le 18 octobre 2012, le Gouvernement wallon prend un arrêté adoptant provisoirement le projet de révision du plan de secteur de Nivelles (planche 39/3) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future gare RER de Braine-l'Alliance.

4. Du 3 décembre 2012 au 21 janvier 2013, une enquête publique est organisée dans les communes de Braine-l'Alleud et de Lasne.

5. Le 6 décembre 2012 des séances d'information sont tenues à Braine-l'Alleud et à Lasne.

Le 25 février 2013, le conseil communal de Braine-l'Alleud donne un avis assorti de remarques.

Le 26 février 2013, le conseil communal de Lasne émet un avis défavorable assorti de remarques.

Le 15 avril 2013, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) donne un avis favorable assorti de remarques.

Le 18 avril 2013, la DGO4 remet un avis favorable assorti de remarques.

Le 6 mai 2013, la Commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.F.) exprime un avis favorable assorti de remarques.

Le 30 mai 2013, la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) donne un avis favorable assorti de remarques.

6. Le 26 septembre 2013, le Gouvernement wallon adopte définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles (planche 39/3) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alliance. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les quatre recours demandent l'annulation du même arrêté; que plusieurs moyens leur sont communs; que les recours sont connexes; qu'il y a dès lors lieu de les joindre;

Considérant que les requérants prennent un moyen de la violation des articles 23 et 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'en substance, ils critiquent la transformation d'une grande partie de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) de Plancenoit, située le long de la route nationale 5 (N5), en zone agricole, au titre de compensation planologique de la création de nouvelles zones urbanisables sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud; qu'ils prennent également ce moyen de l'erreur de droit et de fait, d'erreurs et de contradictions dans les motifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en substance, les requérants font notamment valoir ce qui suit :

1. les compensations visées à l'article 46, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, du CWATUPE doivent être opérées à proximité des nouvelles zones urbanisables et donc, en l'occurrence, sur le territoire des communes de Braine-l'Alleud et de Waterloo;

2. ils critiquent le motif de l'acte attaqué concernant le mode de transport utilisé pour rejoindre la halte RER :

- ils reproduisent un extrait de l'acte attaqué :

" il n'est pas contradictoire de proposer de supprimer au plan de secteur la zone d'aménagement communal concerté de Plancenoit, d'une part, et de tenir compte de la population habitant dans les villages situés à l'est de celle-ci pour évaluer le potentiel des futurs utilisateurs de la halte RER de Braine-l'Alliance, d'autre part; qu'il est en effet tout à fait justifié d'évaluer les effets d'une situation existante sur la clientèle potentielle du RER et d'apprécier par ailleurs qu'il serait contraire à l'objectif de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alliance en développant de nouvelles zones dont les occupants devraient nécessairement avoir recours à la voiture pour se rendre à la halte du fait de son éloignement" (M.B. 27/11/2013, p. 91.921).

- ils dénoncent une double erreur :

- le postulat selon lequel les habitants potentiels de la ZACC de Plancenoit devront se rendre en voiture à la halte RER est erroné eu égard à la faible distance entre la ZACC et la halte (3 km à vol d'oiseau) et à la nouvelle voirie projetée;

- le motif doit être mis en relation avec le but affiché par l'acte attaqué d'agir sur la mobilité en général en Brabant wallon.

Sur cette seconde erreur, ils considèrent que le but recherché est de favoriser les déplacements ferroviaires vers la capitale si bien que, même si l'urbanisation de la ZACC de Plancenoit peut (ils affirment que ce n'est pas démontré) engendrer un surcroît de trafic sur la N 5, sur la nouvelle voirie et aux abords de la halte du RER, cet inconvénient n'est pas proportionnel aux avantages tirés de l'utilisation du RER par les habitants potentiels de la ZACC de Plancenoit qui auraient abandonné des résidences plus éloignées de l'accès à des transports en commun. Ils estiment absurde de prétendre, comme le fait l'acte attaqué, que "la compensation planologique que le Gouvernement wallon propose aura pour effet de diminuer une partie du trafic automobile vers la halte RER de Braine-l'Alliance si [la ZACC] avait par exemple été mise en œuvre à destination de la résidence; qu'elle aura un impact positif sur le voisinage de cette dernière et permettra de diminuer au-delà la pression de la demande de mobilité routière sur l'usage du sol dans le plan de secteur de Nivelles". Ils relèvent une contradiction dans cette appréciation avec le souci affiché de régler le problème de mobilité à

l'échelle de la province du Brabant wallon et considèrent le raisonnement absurde à partir du moment où les personnes qui ne trouveront pas un logement dans la ZACC de Plancenoit devront se loger ailleurs dans des zones potentiellement plus éloignées de la halte que celle-ci;

Considérant que la partie adverse répond, en ce qui concerne le critère de proximité des compensations, que l'acte attaqué ne conteste pas le principe de proximité et estime que le motif, qu'elle reproduit, montre de manière didactique l'interprétation qu'elle en retient :

" Considérant que l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE fixe deux conditions pour le choix des compensations (respecter le principe de proportionnalité et tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage) mais ne fixe pas de méthode pour le choix des compensations;

Considérant que le non-respect du principe de «proximité» de la compensation avancé par certains des réclamants pour critiquer le choix du Gouvernement wallon n'existe pas en ces termes dans le CWATUPE; que l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE stipule que «la compensation doit tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage»; que cela signifie que si le choix de la compensation ne peut en effet ignorer l'impact du nouveau «potentiel» d'urbanisation sur le voisinage on ne peut en déduire qu'elle est exclusivement destinée à compenser ce dernier ni qu'elle doit nécessairement être située à proximité de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation" (M.B. 27/11/2013, p. 91.921);

qu'elle conteste que les nouvelles dispositions urbanistiques au droit de la halte n'ont qu'un enjeu local; qu'elle invoque à cet effet la position stratégique de Braine-l'Alleud, sur l'axe historique Charleroi-Bruxelles-Anvers et sa caractéristique de lieu de confluence (RER trains, N5, Ring O, ...); que, selon elle, ces éléments expliquent le choix de la révision du plan de secteur plutôt qu'une autre procédure apte à satisfaire des besoins locaux; qu'elle relève l'absence de contestation quant à la procédure choisie;

qu'elle indique que le CWATUPE n'impose pas d'examiner toutes les compensations possibles sur l'ensemble du territoire de la Région wallonne; qu'elle estime que si elle trouve une compensation qui correspond aux conditions du CWATUPE, elle peut arrêter son choix sur telle zone à désurbaniser; qu'elle ajoute que la commune de Braine-l'Alleud va se développer en deux pôles (Braine-l'Alleud centre et Braine-l'Alliance) et qu'il serait aberrant de désurbaniser des zones directement proches de la commune; qu'elle signale aussi le caractère de communes urbaines en pleine expansion de Braine et Waterloo au contraire de Lasne au caractère rural ou semi-rural;

qu'elle conteste que "le lien étroit entre la nouvelle zone destinée à l'urbanisation et la compensation planologique devrait exister à tous les niveaux habituellement pris en considération pour l'élaboration d'une planification urbanistique"; qu'elle rappelle ne devoir se justifier que par rapport au prescrit du CWATUPE et que, dans le cas de la désurbanisation de la ZACC de Plancenoit, elle l'a largement fait en invoquant sa mauvaise situation en termes de report de trafic; qu'elle signale la cohérence de l'acte attaqué qui est fondé, tant pour la révision que pour le choix de la ZACC litigieuse, sur des objectifs de mobilité;

qu'elle est d'avis que, contrairement à ce qui est soutenu, elle a examiné la situation des ZACC de Waterloo et Braine-l'Alleud qu'elle a jugées idéalement situées pour être mises en œuvre;

Considérant, quant au second point, que la partie adverse répond en citant l'acte attaqué :

" Considérant que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon a proposé la zone d'aménagement communal concerté de Plancenoit qui est la première zone de grande superficie située à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs qu'il poursuit puisqu'elle se situe incontestablement hors des périmètres dans lesquels on peut envisager de se rendre à la future halte RER de Braine-l'Alliance en mode doux; (...)

Considérant que le Gouvernement wallon souligne en revanche qu'il n'est pas contradictoire de proposer de supprimer au plan de secteur la zone d'aménagement communal concerté de Plancenoit, d'une part, et de tenir compte de la population habitant dans les villages situés à l'est de celle-ci pour évaluer le potentiel des futurs utilisateurs de la halte RER de Braine-l'Alliance, d'autre part; qu'il est en effet tout à fait justifié d'évaluer les effets d'une situation existante sur la clientèle potentielle du RER et d'apprécier par ailleurs qu'il serait contraire à l'objectif de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alliance en développant de nouvelles zones dont les occupants devraient nécessairement avoir recours à la voiture pour se rendre à la halte du fait de son éloignement" (M.B. 27/11/2013, p. 91.921);

Considérant que la partie intervenante souligne, quant au premier point, que c'est à juste titre que la Région wallonne constate l'absence d'un tel critère dans l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE; qu'elle se réfère à l'étude des incidences sur l'environnement (EIE, phase I, rapport final, p. 39) qui valide la compensation planologique retenue en tant qu'elle respecte les conditions de la disposition précitée;

Considérant, quant au second point concernant la critique selon laquelle la ZACC de Plancenoit présente un potentiel de report modal si bien que sa désurbanisation serait contraire aux objectifs annoncés, que la partie intervenante reproche aux requérants de citer partiellement le considérant contesté; qu'elle

rappelle les objectifs poursuivis émanant du schéma de développement de l'espace régional (SDER), de la Déclaration de politique régionale 2009/2014, du Protocole de Kyoto, du Plan Air et Climat et constate leur respect exprimé dans l'acte attaqué par une réduction du trafic routier et une promotion de l'utilisation des modes doux; qu'elle cite les différents éléments retenus pour justifier le caractère trop éloigné des terrains tant dans l'acte attaqué que dans l'EIE (pp. 22 et 23, Phase I); qu'elle conteste les effets de la distance de 3 km, qui est calculée à vol d'oiseau; qu'elle conteste la pertinence des arguments développés autour de la nouvelle voirie, ceux-ci étant étrangers à la poursuite d'un transfert modal de la voiture aux modes doux;

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE est rédigé comme suit :

" dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases";

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE résulte, à propos de ce qui constitue le premier point examiné, du décret du 20 septembre 2007 dit RESA bis; que la justification du sous-amendement qui est à l'origine des mots "en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage" est de "faire figurer de manière explicite, dans le dispositif du projet de décret, le principe de la prise en compte de la proximité de la compensation par rapport au voisinage qui directement ou indirectement est susceptible d'être touché négativement par l'urbanisation nouvelle" (Doc. Parl. w., 611, 2006-2007, n^o 6);

Considérant que si l'exigence de la proximité des compensations à opérer en raison d'une urbanisation nouvelle n'est pas expressément inscrite dans le texte de la disposition, il ressort de cette dernière qu'il y a lieu de tenir compte, entre autres, de l'impact sur le voisinage de la nouvelle zone urbanisable dans la détermination des compensations à opérer; que, dans cette prise en compte, peuvent intervenir différents facteurs, tels que la possibilité de procéder à une compensation planologique et l'intérêt ou non de recourir à une telle compensation à proximité de la nouvelle urbanisation, eu égard aux objectifs poursuivis par l'autorité; que, s'agissant des compensations planologiques, dans le respect de l'article 46 précité, l'auteur de l'acte attaqué dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour choisir le lieu où elles s'exercent (voir arrêt n^o 234.171 du 17 mars 2016, d'OULTREMONT);

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit quant à la non-désaffectation de zones destinées à l'urbanisation non occupées ou de ZACC non mises en œuvre :

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon a entrepris à travers la révision du plan de secteur de Nivelles de promouvoir un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture dans le Brabant wallon en favorisant l'implantation d'habitations et d'entreprises à proximité de la future halte RER de Braine-l'Alliance; qu'il serait dès lors contraire à cet objectif de proposer comme compensations planologiques la modification de zones destinées à l'urbanisation non occupées ou de zones d'aménagement communal concerté non mises en œuvre qui disposent d'un «potentiel» de report modal vers le rail de par leur localisation à proximité de la ligne 124;

Considérant que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon a proposé la zone d'aménagement communal concerté de Plancenoit qui est la première zone de grande superficie située à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs qu'il poursuit puisqu'elle se situe incontestablement hors des périmètres dans lesquels on peut envisager de se rendre à la future halte RER de Braine-l'Alliance en mode doux" (M.B. 27/11/2013, p. 91.921);

Considérant qu'une telle motivation n'apparaît pas erronée en soi; qu'à cet égard, la critique des requérants ne peut être retenue;

Considérant, quant au second point relatif au choix de la ZACC de Plancenoit comme compensation, en relation avec la mobilité douce, que l'acte attaqué justifie le choix de cette ZACC par les motifs suivants :

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon précise que la compensation de l'inscription des nouvelles zones d'aménagement communal concerté au plan de secteur n'est pas visée par l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE et qu'il s'est dès lors concentré sur la compensation des nouvelles zones destinées à l'urbanisation qu'il projette d'inscrire au plan de secteur de Nivelles;

Considérant que le Gouvernement wallon a justifié le choix de la zone qu'il a retenue par les motivations suivantes;

- zone destinée à l'urbanisation mal localisée au regard de l'objectif de structurer le territoire en s'appuyant sur des pôles existants (SDER);
- option du schéma de structure communal de Lasne de maintenir la population à 13 500 habitants, ce qui entraîne un faible besoin en nouveaux logements;
- ordre de priorité de mise en œuvre de la zone au schéma de structure communal;
- intérêt paysager de la zone;
- avantage de préserver ses futurs occupants des nuisances sonores de la N5;
- avantage de constituer une transition végétale intéressante entre les noyaux bâtis;

Considérant que la révision du plan de secteur décidée par le Gouvernement wallon vise l'inscription de zones dont l'impact, les enjeux et les incidences sont

de niveau régional puisqu'elles poursuivent l'objectif d'accompagner le développement du RER qui est un projet majeur en terme de gestion de la mobilité dans la province du Brabant wallon; que la compensation des nouvelles zones qu'il destine à l'urbanisation (la zone d'habitat projetée dans le quadrant nord-ouest et la zone d'activité économique mixte projetée dans le quadrant sud-est) peut être organisée à l'échelle du plan de secteur et ne doit pas nécessairement être limitée au territoire de la commune de Braine-l'Alleud;

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE fixe deux conditions pour le choix des compensations (respecter le principe de proportionnalité et tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage) mais ne fixe pas de méthode pour le choix des compensations;

Considérant que le non-respect du principe de «proximité» de la compensation avancé par certains des réclamants pour critiquer le choix du Gouvernement wallon n'existe pas en ces termes dans le CWATUPE; que l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE stipule que «la compensation doit tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage»; que cela signifie que si le choix de la compensation ne peut en effet ignorer l'impact du nouveau «potentiel» d'urbanisation sur le voisinage on ne peut en déduire qu'elle est exclusivement destinée à compenser ce dernier ni qu'elle doit nécessairement être située à proximité de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

Considérant que le Gouvernement wallon a entrepris à travers la révision du plan de secteur de Nivelles de promouvoir un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture dans le Brabant wallon en favorisant l'implantation d'habitations et d'entreprises à proximité de la future halte RER de Braine-Alliance; qu'il serait dès lors contraire à cet objectif de proposer comme compensations planologiques la modification de zones destinées à l'urbanisation non occupées ou de zones d'aménagement communal concerté non mises en œuvre qui disposent d'un «potentiel» de report modal vers le rail de par leur localisation à proximité de la ligne 124;

Considérant que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon a proposé la zone d'aménagement communal concerté de Plancenoit qui est la première zone de grande superficie située à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs qu'il poursuit puisqu'elle se situe incontestablement hors des périmètres dans lesquels on peut envisager de se rendre à la future halte RER de Braine-Alliance en mode doux;

Considérant que le Gouvernement wallon a visé ainsi la suppression d'un «potentiel» d'urbanisation qui aurait été contraire aux objectifs qu'il poursuit s'il avait été mis en œuvre à destination de l'habitat ou de l'activité économique, peu importe l'horizon considéré;

Considérant que le fait que les autorités communales aient décidé de ne pas mettre en œuvre la zone ne lui retire pas sa qualité de zone d'aménagement communal concerté; qu'elle peut dès lors être proposée en compensation de l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne en outre que les quelques activités existantes qui se sont développées dans les bâtiments qui existaient dans la zone d'aménagement communal concerté occupent une superficie à ce point minime qu'elle ne permet pas de mettre en cause son caractère non urbanisé;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne en revanche qu'il n'est pas contradictoire de proposer de supprimer au plan de secteur la zone

d'aménagement communal concerté de Plancenoit, d'une part, et de tenir compte de la population habitant dans les villages situés à l'est de celle-ci pour évaluer le potentiel des futurs utilisateurs de la halte RER de Braine-l'Alliance, d'autre part; qu'il est en effet tout à fait justifié d'évaluer les effets d'une situation existante sur la clientèle potentielle du RER et d'apprécier par ailleurs qu'il serait contraire à l'objectif de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alliance en développant de nouvelles zones dont les occupants devraient nécessairement avoir recours à la voiture pour se rendre à la halte du fait de son éloignement;

Considérant que la compensation planologique que le Gouvernement wallon propose aura pour effet de diminuer une partie du trafic automobile vers la halte RER de Braine-l'Alliance si elle avait par exemple été mise en œuvre à destination de la résidence; qu'elle aura un impact positif sur le voisinage de cette dernière et permettra de diminuer au-delà la pression de la demande de mobilité routière sur l'usage du sol dans le plan de secteur de Nivelles;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne que l'aptitude des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement communal concerté à être urbanisés ou non importe peu quant à la détermination de leur affectation; que cet aspect ne figure pas parmi les critères énoncés à l'article 33, § 1, du CWATUPE; que les réclamants ne peuvent donc faire valoir les caractéristiques topographiques ou paysagères des terrains concernés ou se prévaloir d'activités existantes pour justifier leur mise en œuvre;

Considérant que des critères comme les coûts de l'urbanisation ou les besoins de la commune entrent en revanche en compte; que l'étude d'incidences a apporté à cet égard des éléments d'information défavorables à l'urbanisation de la zone tels que les difficultés d'épuration ou les options du schéma de structure communal;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que la zone d'aménagement communal concerté ne constitue pas un potentiel destiné a priori à être urbanisé dans le futur mais une zone destinée à recevoir toute affectation, qu'il s'agisse de zones destinées à l'urbanisation, à l'exception toutefois de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction, ou de zones non destinées à l'urbanisation; que nul ne peut se prévaloir d'un quelconque droit d'y construire, même dans le futur;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle également que la base juridique sur laquelle peuvent être délivrés les permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur est la même, que le bien soit situé en zone d'aménagement communal concerté ou en zone agricole; que la modification de la zone d'aménagement communal concerté de Plancenoit en zone agricole n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour l'activité agricole qui pourra alors se développer sans nécessiter de dérogation dès lors qu'elle sera conforme à la destination de la zone;

Considérant que l'objet de la compensation est de maintenir l'équilibre existant au plan de secteur entre zones destinées à l'urbanisation et zones non destinées à l'urbanisation; que le CWATUPE n'impose pas de restituer au plan de secteur un potentiel équivalent en terme d'affectation du sol à celui que l'on supprime; que le Gouvernement wallon retient cependant ici l'option de réduire les incidences des nouvelles zones sur l'activité agricole en décidant de compenser les zones agricoles qu'il projette d'urbaniser par l'inscription d'une nouvelle zone agricole au plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne néanmoins que l'auteur d'étude estime que la qualité agronomique des terres situées dans le périmètre de la zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire de la commune de Lasne est meilleure que celle des nouvelles zones destinées à l'urbanisation

qu'il projette d'inscrire au plan de secteur de Nivelles, ce qui lui a permis d'affirmer que la révision du plan de secteur qu'il a initiée aura une incidence limitée sur la zone agricole;

Considérant que l'option de modifier la zone d'aménagement communal concerté en zone agricole confirme l'activité prédominante sur les terrains concernés; qu'il s'agit en outre de l'activité la plus appropriée à son environnement bâti et non bâti, parmi les activités admissibles dans les zones non destinées à l'urbanisation, compte tenu de ses caractéristiques constituées de zones habitées entourées de vastes plaines cultivées;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle également qu'on ne peut tirer argument de l'existence d'activités dans la zone d'aménagement communal concerté pour justifier de devoir tenir compte de leurs besoins de développements dans la nouvelle zone d'une part parce qu'elles s'exercent déjà en dérogation au plan de secteur et d'autre part parce que ce serait contraire aux objectifs qu'il poursuit de favoriser l'implantation d'activités génératrices de flux ferroviaires aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alliance;

Considérant que la fonction essentielle d'une zone d'aménagement communal concerté est de constituer une réserve de territoire non affecté qui peut être mise à profit par l'autorité publique pour répondre à des besoins de la collectivité quand elle l'estime nécessaire;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne quant au caractère irréaliste de l'option des autorités communales de Lasne de ne pas mettre en œuvre les zones d'aménagement communal concerté situées sur le territoire communal, notamment quand on observe l'évolution de la démographie en Wallonie, qu'il reste néanmoins conforme aux principes du CWATUPE qu'elles orientent la manière dont elles entendent développer le territoire communal;

Considérant que l'auteur d'étude estime que la modification de la zone d'aménagement communal concerté de Plancenoit en zone agricole n'entraînera pas d'effets négatifs significatifs sur les autres zones d'aménagement communal concerté de la commune de Lasne; qu'on ne peut dès lors craindre qu'elle entraînera plus rapidement leur mise en œuvre, notamment en raison de la volonté communale de ne pas les mettre en œuvre et de l'existence de réserves foncières importantes disponibles;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne qu'il n'y a aucune contradiction de sa part à tirer argument des dispositions du schéma de structure communal de Lasne dès lors qu'il sert les objectifs qu'il poursuit; qu'il est en effet conforme à sa politique d'accueillir une nouvelle population à proximité d'une offre ferroviaire développée plutôt que dans des zones agglomérées qui ne sont desservies que par l'automobile;

Considérant que le Gouvernement wallon précise que l'ordre de priorité de mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté figurant dans le schéma de structure de Lasne est uniquement fondé sur l'intérêt paysager des zones concernées; qu'il est très réducteur d'affirmer que la modification de la zone d'aménagement communal concerté de Plancenoit en zone agricole aura pour effet de conserver sur le territoire de la commune de Lasne, et en particulier à Plancenoit, des zones dont la mise en œuvre a été jugée moins pertinente en termes de développement du territoire communal; qu'il y a lieu de relever par exemple que la mise en œuvre de ces dernières contribuerait sans aucun doute à densifier l'urbanisation à proximité de la zone agglomérée existante et à renforcer la centralité du village de Plancenoit;

Considérant que le Gouvernement wallon décide cependant de retenir l'alternative évoquée dans l'avis du conseil communal de Lasne qui maintient la zone

d'aménagement communal concerté dans l'enclave existante aujourd'hui au nord et au nord-est de l'avenue de Trianon; qu'il s'agit de la partie de la zone d'aménagement communal concerté la plus proche du cœur du village de Plancenoit et sans doute la mieux située en vue de renforcer sa structure au cas où les autorités communales décideraient de sa mise en œuvre;

Considérant que la zone agricole ainsi configurée a une superficie de 33,6 ha;

[...]" (M.B. 27/11/2013, 2^{ème} édition, pp. 91.920 à 91.922);

Considérant que différents motifs sont avancés par la partie adverse pour justifier le choix d'une partie de la ZACC de Plancenoit, le long de la N5, pour servir de compensation; qu'ils ne sont pas hiérarchisés entre eux, aucun d'eux n'étant présenté comme déterminant; que la partie adverse énonce ce motif particulier :

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon souligne en revanche qu'il n'est pas contradictoire de proposer de supprimer au plan de secteur la zone d'aménagement communal concerté de Plancenoit, d'une part, et de tenir compte de la population habitant dans les villages situés à l'est de celle-ci pour évaluer le potentiel des futurs utilisateurs de la halte RER de Braine-l'Alliance, d'autre part; qu'il est en effet tout à fait justifié d'évaluer les effets d'une situation existante sur la clientèle potentielle du RER et d'apprécier par ailleurs qu'il serait contraire à l'objectif de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alliance en développant de nouvelles zones dont les occupants devraient nécessairement avoir recours à la voiture pour se rendre à la halte du fait de son éloignement;

[...]"

Considérant que la route à créer, au titre de compensation alternative, est destinée à relier la N5 à hauteur de la ZACC de Plancenoit, laquelle devient une zone agricole au titre de compensation planologique, à la N27 aux environs de son croisement avec le Ring 0, que la distance entre la N5 et la halte de Braine-Alliance représente à vol d'oiseau à peu près 3 km, ainsi que le montre l'échelle des plans; que, même en prolongeant quelque peu cette distance pour tenir compte du tracé réel des routes, et en tenant compte de ce que devrait être la nouvelle route, il ne peut être soutenu raisonnablement qu'une telle distance ne permettrait pas la mobilité douce; qu'au surplus, la nouvelle route est censée permettre aux habitants situés à l'est de la ZACC de Plancenoit - et donc plus éloignés encore de la halte de Braine-Alliance - de rejoindre en voiture la future halte du RER de Braine-Alliance, mais, par contre, ne devrait pas être utilisée par des futurs éventuels habitants de la ZACC de Plancenoit - si, un jour, elle est affectée à l'urbanisation - ni en voiture, ni par mobilité douce alors que la distance le permet;

qu'il y a, à cet égard, une contradiction manifeste, et ce d'autant plus que la ZACC de Plancenoit, située le long de la N5, dispose de facilités de mobilité en transports

individuel et commun précisément liées à sa position géographique, facilités encore accrues avec la création de la nouvelle voirie;

Considérant que le motif précité est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'il n'est pas établi que les autres motifs du choix de la ZACC de Plancenoit seraient suffisants pour justifier qu'elle soit retenue comme compensation planologique; que, à cet égard, le moyen est fondé;

Considérant que les requérants prennent un autre moyen de la violation des articles 23, 33, § 1^{er}, et 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE; qu'ils reprochent notamment à l'auteur de l'acte attaqué de n'apporter aucune précision quant à la nouvelle voirie qui constitue une compensation alternative; qu'ils estiment que non seulement ses caractéristiques sont inconnues, mais encore qu'elle devrait figurer au plan de secteur, d'autant plus qu'elle constitue, à leurs yeux, une "principale infrastructure de communication"; qu'ils observent que l'auteur de l'étude d'incidences lui-même reconnaît ne pas avoir d'indications suffisamment claires et précises concernant cette voirie, son tracé et ses caractéristiques, de sorte qu'il a dû en examiner les incidences en prenant en considération un "couloir" d'une certaine largeur où elle serait susceptible de s'implanter; qu'ils reprochent aussi l'absence d'étude d'alternatives à la nouvelle voirie; qu'ils critiquent les incidences environnementales potentielles de cette nouvelle voirie;

Considérant que la partie adverse répond en reproduisant l'article 4 de l'arrêté et un extrait de celui-ci dont il ressort que cette voirie de liaison ne doit pas figurer au plan de secteur :

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon fait observer qu'il en est de même pour l'étude d'incidences qui doit analyser les compensations proposées par le Gouvernement à l'échelle du plan de secteur; que le niveau des détails requis à cette échelle n'est pas le même que celui qui est requis pour un permis d'urbanisme;

Considérant que l'auteur d'étude a validé la compensation alternative retenue par le Gouvernement wallon non seulement quant à sa finalité mais également quant à sa faisabilité sur les plans technique et environnemental; qu'il n'y a par ailleurs aucune raison concrète de douter que le «couloir» dans lequel devrait être implantée la nouvelle voirie de liaison n'ait pas été analysé de manière uniforme;

[...]" (M.B. 27/11/2013, p. 91.924);

Considérant que, sur l'absence de motif pour lequel le gouvernement refuse de considérer la voirie de liaison comme un axe structurant qui appartient au réseau des principales infrastructures de communication à l'échelle régionale et sur le refus de l'inscrire à ce titre au plan de secteur, la Région wallonne dénonce une

contradiction avec la position adoptée par les requérants qui, dans un autre moyen, considèrent que le projet n'a qu'une portée locale; qu'elle cite aussi l'extrait suivant

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon précise ici que sa décision de ne pas inscrire le projet de tracé de la nouvelle voirie de liaison au plan de secteur n'est pas guidée par la volonté de la réaliser par phases ni d'en postposer la réalisation, ainsi que l'évoquent certains réclamants, mais bien parce qu'il estime prématuré de se prononcer sur cette question; que cette option ne limite en aucune façon la possibilité de la construire;

Considérant que ni le tracé, ni même les caractéristiques techniques de la nouvelle voirie de liaison, doivent être connus au stade de la révision du plan de secteur; que la compensation alternative est définie à l'échelle du plan de secteur et ne doit dès lors pas avoir une précision équivalente à celle qui est requise pour mettre en œuvre le plan telle que celle d'un permis d'urbanisme; que c'est pour ce motif que le Gouvernement wallon ne précise que son origine et sa destination;

[...]" (M.B. 27/11/2013, p. 91.924);

Considérant que, sur le reproche de ne pas avoir exploré toutes les pistes qui permettront de préserver les terres agricoles et éviter leur morcellement, la Région wallonne considère que le tracé doit être fixé en tenant compte de paramètres connus mais aussi de paramètres inconnus à ce jour (extension du site du champ de bataille, cadastre - non immuable - des différentes parcelles);

Considérant que, sur l'absence d'examen de la possibilité de réaliser la nouvelle voirie sur l'assiette du chemin de la Maison du Roi, la Région wallonne signale que, dans le cadre de la révision du plan de secteur, l'auteur de l'EIE ne doit pas réaliser une étude de faisabilité mais examiner les incidences environnementales de cette compensation planologique; qu'elle signale aussi que si l'assiette de ce chemin est retenue, les inconvénients dénoncés disparaissent;

Considérant que la partie adverse considère aussi qu'il a été tenu compte de tous les éléments nécessaires lors de la prise de décision, particulièrement l'extension du site du champ de bataille de Waterloo dont les requérants dénoncent la non prise en compte :

" Considérant que l'auteur d'étude a validé la compensation alternative retenue par le Gouvernement wallon non seulement quant à sa finalité mais également quant à sa faisabilité sur les plans technique et environnemental; qu'il n'y a par ailleurs aucune raison concrète de douter que le «couloir» dans lequel devrait être implantée la nouvelle voirie de liaison n'ait pas été analysé de manière uniforme;

Considérant que bien qu'il n'ait pu consulter le projet d'extension du site classé du champ de bataille de Waterloo, l'auteur d'étude a étudié un «couloir» suffisamment large pour que les deux projets coexistent;

[...]" (M.B. 27/11/2013, p. 91.924);

Considérant qu'elle réfute le grief relatif à la prise d'une décision sans être suffisamment informée et cite l'extrait suivant :

" Considérant que son étude ne cède en rien, quant au champ des composantes environnementales analysées, à celle qui devrait être réalisée pour l'inscription au plan de secteur du projet de tracé et du périmètre de réservation d'une infrastructure principale de communication, qu'il est en particulier inexact qu'elle semblerait privilégier un tracé qui emprunterait le chemin de la maison du Roi; qu'elle est à cet égard plus complète puisqu'elle couvre une aire plus étendue;

Considérant qu'il résulte de l'étude d'incidences que plusieurs options de tracés peuvent être envisagées qui ont des effets équivalents sur l'environnement; que le Gouvernement wallon ne peut trancher sur les différentes alternatives proposées par les réclamants au niveau du plan de secteur;

[...]" (M.B. 27/11/2013, p. 91.924);

Considérant que la partie adverse estime enfin que le grief relatif à l'impossibilité pour les requérants d'analyser les inconvénients de la nouvelle voirie et de faire valoir leur point de vue est prématuré; qu'elle estime que c'est à l'occasion de la procédure de délivrance du permis d'urbanisme, quand le tracé sera arrêté, que cette analyse devra pouvoir être faite pour alimenter les réclamations éventuelles;

Considérant que la partie intervenante soutient, quant à l'obligation de figurer le tracé au plan de secteur, que la notion de "principales infrastructures de communication", visée par l'article 23 du CWATUPE, n'est pas définie; qu'elle se réfère à l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 avril 1999 relatif à la légende des plans de secteur et de leurs projets qui évoque les "autoroutes" et les "routes de liaison régionale" ainsi qu'à l'article 169 de l'ancien CWATUPE qui énumère les "autoroutes", "routes express" et "routes de grande circulation"; qu'elle estime que la voirie de liaison n'est ni une autoroute, ni une voie express, que les autres notions ne sont pas définies et laissent un large pouvoir d'appréciation et qu'en tout état de cause, eu égard à sa longueur de 2 à 3 km, elle ne peut être considérée comme une "principale infrastructure de communication" au sens de l'article 23 du CWATUPE;

Considérant qu'elle fait valoir que si la voie de liaison entre dans la définition de l'article 23 du CWATUPE, rien n'empêche que l'inscription ait lieu dans les prescriptions écrites, ce qui est le cas en l'espèce par le biais de l'article 4; qu'elle cite aussi un extrait de l'acte attaqué qui relève qu'une décision ferme et définitive n'a pas encore été adoptée quant au tracé;

Considérant que la S.A. IDEAL TIMES dément que l'auteur de l'EIE n'ait pas été en possession de tous les éléments nécessaires pour vérifier le respect de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE; qu'elle cite, à cet égard, les avis de la CRAT et du CWEDD; qu'elle ajoute que le tracé et les caractéristiques de la voirie

ne relèvent pas du niveau du plan de secteur et que l'EIE ne doit porter que sur des éléments de compensation qui sont pertinents à l'échelle du plan de secteur; qu'elle relève encore que 30 pages de l'EIE sont consacrées à cette question et reproduit la conclusion qui montre que l'auteur de l'EIE disposait de toutes les informations nécessaires pour examiner la conformité de la compensation avec les conditions de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE;

Considérant qu'elle conteste l'analogie faite par certains requérants avec les conditions à remplir en matière de permis d'urbanisme étant donné qu'ici, aucune exécution de la compensation n'est confiée à un tiers qui bénéficierait d'une marge d'appréciation; que, sur la réalisation de la voirie, elle conteste tout doute quant à l'exécution effective et rappelle que l'acte attaqué ne prévoit pas de confier cette voirie à un tiers;

Considérant qu'elle répond, en ce qui concerne l'impossibilité invoquée par les requérants de ne pas pouvoir évaluer le lien entre la nouvelle voirie et leurs terrains, que leurs griefs ne sont pas fondés et que les informations exigées ne relèvent pas, eu égard à leur niveau de précision, du plan de secteur;

Considérant que l'article 23, alinéas 1^{er} et 2, du CWATUPE dispose comme suit :

" Le plan de secteur comporte :

[...]

2^o le tracé existant et projeté ou le périmètre de réservation qui en tient lieu du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie.

Le Gouvernement peut définir le réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visés à l'alinéa 1^{er}, 2^o;

Considérant que le plan de secteur ne doit contenir que des indications générales, celles qui sont détaillées étant réservées aux plans communaux; que, si une voirie qui ne fait pas partie du réseau des principales infrastructures de communication doit apparaître sur le plan communal conformément à l'article 49 du CWATUPE, la détermination complète et définitive de telles voies fait partie des détails d'exécution qui ne se rattachent pas, en règle, aux préoccupations d'aménagement du territoire à l'échelle du plan (arrêt n^o 211.323 du 17 février 2011, INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE et DERROY);

Considérant que l'auteur de l'étude d'incidences s'exprime comme suit dans le résumé non technique (pp. 36 et 39) :

" [...]

La situation exacte de cette route de liaison n'est pas encore connue. Néanmoins, un tracé a été étudié par le service public de Wallonie (DGO1). Ce tracé tente d'utiliser au maximum l'assise de voiries existantes et de relier le carrefour existant sur la N5 - chaussée de Charleroi et le chemin de la Maison du Roi avec le rond point entre l'échangeur du ring R0 et la N27 - chaussée de Nivelles.

Par ailleurs, un projet d'extension du site classé exceptionnel du champ de bataille de Waterloo et d'établissement d'une zone de protection autour de ce dernier est à l'étude au SPW DGO4. Ce projet ne nous a pas été transmis et nous ne pouvons donc pas l'étudier. Néanmoins, il est fort probable qu'il concerne, au moins en partie, le territoire situé au sud du site classé du champ de bataille de Waterloo. Il serait dès lors souhaitable d'écarter la nouvelle route de liaison des périmètres concernés.

Compte tenu du tracé à l'étude et du projet d'extension du site classé exceptionnel du champ de bataille de Waterloo, un périmètre a été défini. La limite nord du périmètre correspond au tracé à l'étude par la DGO1. La limite sud part du carrefour entre la N5 et le chemin de la Maison du Roi/rue la Haut/rue d'Anogrune (vers Couture-Saint-Germain) pour rejoindre la chaussée de Nivelles (N27) au sud de la route de Piraumont.

[...]

Enfin, il faut attirer l'attention sur le fonctionnement du carrefour de la sortie du ring R0 où viendrait se brancher la nouvelle route de liaison. Avec le développement du Parc de l'Alliance, le renforcement du trafic induit par l'éventuelle fermeture de la N5f, et l'avant-projet de révision de plan de secteur de Nivelles qui génèrera un trafic non négligeable, il sera nécessaire de réaménager ce site afin d'augmenter les capacités de ce carrefour. Le raccordement à la N5 devra également faire l'objet d'une étude plus approfondie afin de déterminer sa localisation et sa configuration exactes.

[...]

La construction de la nouvelle route de liaison semble être possible sans destruction d'aucun bâtiment. Notons que les bâtiments présents sur la partie ouest du chemin de la Maison du Roi ne seront pas impactés puisqu'il est très probable que la nouvelle route de liaison n'emprunte pas cette partie du chemin mais rejoigne le rond point avec la N27 plus au sud.

Un projet d'extension du site classé exceptionnel du champ de bataille de Waterloo et d'établissement d'une zone de protection autour de ce dernier est à l'étude au SPW DGO4. Ce projet ne nous a pas été transmis et nous ne pouvons donc pas l'étudier. Néanmoins, il est fort probable qu'il concerne au moins en partie le territoire situé au sud du site classé du champ de la bataille de Waterloo. Il serait alors souhaitable d'écarter la nouvelle route de liaison des périmètres concernés.

[...]" ;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué expose ce qui suit au sujet de la nouvelle route entre la N5 et la N27/Ring 0 :

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon précise ici que sa décision de ne pas inscrire le projet de tracé de la nouvelle voirie de liaison au plan de secteur n'est

pas guidée par la volonté de la réaliser par phases ni d'en postposer la réalisation, ainsi que l'évoquent certains réclamants, mais bien parce qu'il estime prématuré de se prononcer sur cette question; que cette option ne limite en aucune façon la possibilité de la construire;

Considérant que ni le tracé, ni même les caractéristiques techniques de la nouvelle voirie de liaison [ne] doivent être connus au stade de la révision du plan de secteur; que la compensation alternative est définie à l'échelle du plan de secteur et ne doit dès lors pas avoir une précision équivalente à celle qui est requise pour mettre en œuvre le plan telle que celle d'un permis d'urbanisme; que c'est pour ce motif que le Gouvernement wallon ne précise que son origine et sa destination;

Considérant que le Gouvernement wallon fait observer qu'il en est de même pour l'étude d'incidences qui doit analyser les compensations proposées par le Gouvernement à l'échelle du plan de secteur; que le niveau des détails requis à cette échelle n'est pas le même que celui qui est requis pour un permis d'urbanisme;

Considérant que l'auteur d'étude a validé la compensation alternative retenue par le Gouvernement wallon non seulement quant à sa finalité mais également quant à sa faisabilité sur les plans technique et environnemental; qu'il n'y a par ailleurs aucune raison concrète de douter que le «couloir» dans lequel devrait être implantée la nouvelle voirie de liaison n'ait pas été analysé de manière uniforme;

Considérant que bien qu'il n'ait pu consulter le projet d'extension du site classé du champ de bataille de Waterloo, l'auteur d'étude a étudié un «couloir» suffisamment large pour que les deux projets coexistent;

Considérant que son étude ne cède en rien, quant au champ des composantes environnementales analysées, à celle qui devrait être réalisée pour l'inscription au plan de secteur du projet de tracé et du périmètre de réservation d'une infrastructure principale de communication, qu'il est en particulier inexact qu'elle semblerait privilégier un tracé qui emprunterait le chemin de la maison du Roi; qu'elle est à cet égard plus complète puisqu'elle couvre une aire plus étendue;

Considérant qu'il résulte de l'étude d'incidences que plusieurs options de tracés peuvent être envisagées qui ont des effets équivalents sur l'environnement; que le Gouvernement wallon ne peut trancher sur les différentes alternatives proposées par les réclamants au niveau du plan de secteur;

[...]" (M.B. 27.11.2013, p. 91.924);

Considérant que l'article 4 de l'arrêté attaqué énonce ce qui suit :

- " La construction, selon des modalités à déterminer, d'une nouvelle voirie de liaison entre la N27 (et le R0) et la N5 en dehors du site protégé par la loi du 26 mars 1914 est imposée au titre de compensation alternative en terme de mobilité";

Considérant qu'il s'ensuit qu'en l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué a choisi de faire de la construction de cette nouvelle voirie de liaison un élément indispensable à la réalisation de nouvelles zones d'urbanisation puisqu'il s'agit d'une mesure de compensation, au sens de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE; que, tout en étant qualifiée d'alternative en terme de mobilité et indépendamment de son éventuelle qualification de "principale infrastructure de communication", la

nouvelle voirie doit se traduire concrètement par son inscription graphique au plan de secteur; que, dès lors, son tracé doit être défini; qu'il s'ensuit que l'auteur de l'étude d'incidences devait pouvoir en examiner les incidences environnementales en pleine connaissance de cause et proposer des alternatives (arrêt n° 211.323 du 17 février 2011, INTERENVIRONNEMENT WALLONIE et DERROY);

Considérant que le moyen est fondé;

Considérant que, dans le recours A. 211.474/XIII-6878, la commune de Braine-l'Alleud prend, en outre, un moyen de la violation des articles 1^{er}, 23, 2^o, 42 à 44 et 46, du CWATUPE, des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, du principe de motivation interne de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe de bonne administration, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; que, dans une première branche, elle reproche à la partie adverse notamment d'avoir créé une nouvelle ZACC en lieu et place d'une zone agricole existante et de l'avoir accompagnée d'une prescription S.48 "la densité de logements des espaces affectés à la résidence est au moins de 80 logements à l'hectare, à l'exclusion des espaces publics (voiries et espaces verts)"; qu'elle critique aussi l'absence de compensation pour ladite ZACC; que la partie requérante estime qu'"il est manifeste qu'en l'espèce, la ZACC est destinée à être urbanisée" ainsi qu'en témoignent l'implantation de cette ZACC à proximité de la future halte RER de Braine-l'Alliance et la prescription imposant une densité minimale de 80 logements à l'hectare;

Considérant que la partie adverse répond que la requérante est sans intérêt pour deux raisons :

- l'avis de la commune de Braine-l'Alleud ne remettait pas en cause le choix et la proportionnalité des compensations ni l'inscription des zones d'habitat;
- c'est à la commune de définir l'affectation de la ZACC par le biais d'un rapport urbanistique et environnemental (RUE);

qu'à titre subsidiaire, elle rappelle, sur la base des articles 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, et 25, du CWATUPE que la ZACC peut être destinée à l'urbanisation (à l'exception de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction) ou non; qu'elle reproche à la commune de prétendre que la ZACC sera affectée à l'urbanisation sur la base d'extraits de l'acte attaqué, de l'emplacement géographique de ladite zone et de la prescription complémentaire; qu'elle considère que le texte s'oppose à ce qu'une nouvelle ZACC fasse d'emblée l'objet d'une compensation si bien que c'est à

juste titre que le gouvernement a retenu cette solution; qu'en ce qui concerne la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, elle justifie la différence de traitement par le fait que la ZACC ne relève ni de la zone destinée à l'urbanisation ni de la zone non destinée à l'urbanisation mais relève d'une troisième catégorie, celle dont l'affectation sera déterminée ultérieurement par le biais d'un RUE qui aborde toutes les questions visées à l'article 33, §§ 1^{er} et 2, alinéa 2, du CWATUPE qu'elle reproduit; qu'elle reproche à la requérante de passer sous silence l'adoption du RUE qui montre l'absence de recul manifeste du droit à un environnement sain et qui distingue la ZACC des zones destinées à l'urbanisation;

Considérant que la partie intervenante conteste l'intérêt au moyen de la requérante eu égard au fait que c'est elle qui décide de la mise en œuvre de la ZACC; que, sur le fond, elle reproduit l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE qui n'impose la compensation que pour l'inscription de zones destinées à l'urbanisation ce que n'est pas la ZACC litigieuse au sens de l'article 25 du CWATUPE également reproduit; qu'elle critique ensuite les différents éléments avancés par la requérante pour tenter de démontrer que la ZACC est destinée à être urbanisée :

- la prescription "*S.48" ne modifie pas le statut de la ZACC qui reste une zone dont l'affectation doit être déterminée après l'adoption d'un RUE par la commune et son approbation régionale;
- la possibilité de prendre en considération une ZACC pour opérer une compensation n'est pas pertinente, le CWATUPE n'imposant pas de compensation pour l'inscription d'une nouvelle ZACC;
- pour l'avis du CWEDD qui conditionne son avis favorable pour l'inscription de la ZACC à une compensation planologique, l'interprétation de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE reprise dans les motifs constitue une réponse adéquate et pertinente;

Considérant que l'article 25 du CWATUPE classe les zones du plan de secteur en zones destinées à l'urbanisation (alinéa 2) et en zones non destinées à l'urbanisation (alinéa 3); que l'alinéa 4 dudit article est rédigé comme suit :

" La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3, à l'exception de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction";

Considérant que l'arrêté attaqué porte la motivation suivante à propos de la création de la nouvelle ZACC (quadrant sud-ouest) affectée de la prescription S.48 à la place de la zone agricole :

" [...]

Considérant que ni le diagnostic du schéma de structure communal, ni l'étude d'incidences que le Gouvernement wallon a fait réaliser sur l'avant-projet de plan n'ont identifié de patrimoine naturel remarquable dans le quadrant sud-ouest; que le biotope existant ne peut, en tout état de cause, être qualifié d'exceptionnel;

Considérant qu'il en est de même pour l'intérêt paysager des zones concernées; qu'aucun périmètre d'intérêt paysager ne figure de plus en surimpression de la zone agricole existante; qu'il n'existe également aucun point de vue remarquable au plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon a déjà répondu sur les raisons qui le conduisent à proposer d'inscrire une nouvelle zone d'aménagement communal concerté à proximité de la future halte RER de Braine-l'Alliance; qu'il n'existe en effet pas de zones mieux localisées sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud pour implanter les besoins qu'il souhaite rencontrer;

Considérant que ni le CWEDD, ni la CRAT n'émettent des réserves sur la qualité de l'étude d'incidences;

Considérant que les effets de la nouvelle zone sur l'environnement cités par les réclamants ont bien été analysés par l'auteur d'étude qui a estimé qu'ils pouvaient être évités, réduits ou compensés par plusieurs mesures;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne que tous les effets de la nouvelle zone d'aménagement communal concerté sur l'environnement soulevés dans les réclamations ont été analysés par l'auteur d'étude qui n'a relevé aucune incidence non négligeable probable justifiant de renoncer à la modification de la zone agricole existante en zone d'aménagement communal concerté et a dès lors confirmé l'affectation projetée;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des inquiétudes du réclamant quant à la mise en péril de la viabilité de son exploitation agricole et rappelle que l'auteur d'étude a estimé que l'avant-projet de plan aurait des incidences sur onze exploitations agricoles;

Considérant que le Gouvernement wallon relève que l'exploitation du réclamant est répertoriée par le n° 6 dans l'étude d'incidences et appartient aux exploitations d'une taille supérieure à 80 ha pour lesquelles les incidences de l'avant-projet de plan sur l'activité agricole sont marginales;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne enfin que l'auteur d'étude recommande de déterminer l'affectation de la nouvelle zone d'aménagement communal concerté lorsque les comportements en matière de mobilité auront évolué; que ceci permet d'une part à l'exploitant de continuer à cultiver les terrains concernés et lui laisse d'autre part un délai raisonnable pour rechercher de nouvelles terres s'il le juge utile ou envisager une éventuelle reconversion;

Considérant que le Gouvernement wallon estime cependant que les conclusions de l'étude d'incidences ne remettent pas en cause son appréciation de la balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la promotion de l'usage du RER aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alliance et lui permettent de confirmer l'option qu'il a prise de favoriser l'implantation d'activités génératrices de flux ferroviaires sur des superficies limitées aux besoins du territoire de référence;

Considérant que si les autorités communales ont conçu de matérialiser la limite du développement admissible du territoire urbain par la route de Piraumont dans le schéma de structure communal, il convient de relever que cette voirie ne se confond pas avec le périmètre de l'aire paysagère qui couvre l'agglomération de

Braine-l'Alleud selon l'atlas des paysages de Wallonie alors que les nouvelles zones centrées sur la future halte RER de Braine-l'Alliance et situées tant au nord qu'au sud de la route de Piraumont s'inscrivent quant à elles dans le périmètre de l'aire paysagère contiguë dite «campagne périurbaine de Nivelles»; que l'option du Gouvernement wallon est dès lors cohérente sur le plan paysager;

Considérant que le Gouvernement wallon estime en réponse à l'observation d'un réclamant sur les motivations qui l'ont amené à ne pas retenir la proposition de l'auteur d'étude d'assortir la nouvelle zone d'aménagement communal concerté d'une prescription supplémentaire qui n'autoriserait sa mise en œuvre qu'au terme de l'occupation des nouvelles zones d'habitat qu'il n'entend pas exposer les autorités publiques à devoir indemniser des propriétaires qui ne voudraient pas valoriser leurs biens ou, pire, en organiseraient la rétention, pour mettre en œuvre les projets qu'elles jugent utiles pour la collectivité;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle qu'il partage l'analyse de l'auteur d'étude sur l'ordre de priorité de mise en œuvre des nouvelles zones et que réserver aux autorités publiques la décision de mettre en œuvre le quadrant sud-ouest constitue une garantie suffisante au regard des compétences qui leur sont reconnues en matière d'aménagement du territoire, dont elles sont les gestionnaires et les garants;

Considérant que le Gouvernement wallon ne retient pas la proposition de la CRAT d'inscrire le quadrant sud-ouest en zone d'habitat en raison des conclusions de l'étude d'incidences; que si l'affectation des terrains concernés à la résidence constitue, selon l'auteur d'étude, la meilleure réponse aux objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon, il convient de souligner qu'il avance plusieurs arguments qui pourraient amener à nuancer cette conclusion et recommande de prendre le temps avant de la valider;

Considérant que seule la zone d'aménagement communal concerté permet à la fois aux autorités publiques de décider du moment de mettre en œuvre la zone et de déterminer alors l'affectation la plus adéquate pour les terrains concernés; qu'il est dès lors plus approprié de retenir cette option;

Considérant que le Gouvernement wallon n'entend pas en revanche revenir sur le seuil de la densité des logements qu'il souhaite voir respecter dans les zones qui seront aménagées autour de la future halte RER de Braine-l'Alliance et dont l'auteur d'étude a validé la pertinence; que l'objectif de densification des noyaux urbains qu'il poursuit doit être maintenu dans l'hypothèse où les autorités publiques décideraient d'affecter tout ou partie de la zone d'aménagement communal concerté à la résidence;

Considérant qu'il se révèle néanmoins peu opportun, au vu des réclamations et observations, d'imposer l'objectif susvisé au hameau des Hayettes dont la structure pourrait être profondément affectée si la densité des logements retenue lui était appliquée; que le Gouvernement wallon décide en conséquence de l'exclure du périmètre de la nouvelle zone d'aménagement communal concerté ainsi qu'une zone non bâtie attenante au nord de manière à lui assurer un dégagement suffisant;

Considérant que la nouvelle zone d'aménagement communal concerté ainsi configurée a une superficie de 23,60 ha;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs d'inscrire une zone d'aménagement communal concerté reconfigurée dans le quadrant sud-ouest ainsi que d'appliquer dans la zone la prescription supplémentaire repérée par le sigle «*S.48» sur le plan;

Considérant que le Gouvernement wallon précise, en réponse à l'observation du CWEDD, que la compensation de l'inscription des nouvelles zones d'aménagement communal concerté n'est pas visée par l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE; qu'il n'y a dès lors pas lieu de compenser l'inscription de cette dernière au plan de secteur;

[...] (M.B. 27/11/2013, p. 91.915 à 91.916)";

Considérant que l'article 23, alinéa 3, du CWATUPE relatif aux plans de secteur énonce ce qui suit :

" Le plan peut notamment comporter :

[...]

2^o des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique qui peuvent être fondées, notamment, sur les éléments suivants :

- a) une étude de synthèse des contraintes et des potentialités;
- b) la définition des objectifs généraux de mise en œuvre de la zone;
- c) la définition des options d'aménagement pour chacun des aspects suivants :
 - l'intégration à l'environnement et à ses caractéristiques humaines;
 - la mobilité des biens et des personnes;
 - les équipements et les réseaux techniques, notamment en regard de la géologie, l'hydrogéologie et l'orohydrologie;
 - l'urbanisme et l'architecture;
 - le paysage;
- d) des mesures relatives à la promotion des énergies renouvelables et le programme éventuel d'occupation progressive de la zone.

3^o d'autres mesures d'aménagement";

Considérant que l'article 33 du CWATUPE relatif à la ZACC est rédigé comme suit en ses paragraphes 1^{er} et 2 :

" § 1^{er}. L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.

§ 2. Lorsque la mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du rapport urbanistique et environnemental visé à l'article 18ter et à son approbation par le Gouvernement. Le rapport urbanistique et environnemental, dont le collège communal ou, le cas échéant, le Gouvernement fixe l'ampleur et le degré des informations, contient :

1^o les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts;

2^o une évaluation environnementale qui comprend :

- a. les objectifs principaux du rapport urbanistique et environnemental, un résumé du contenu et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents;
 - b. les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le rapport urbanistique et environnemental n'est pas mis en œuvre;
 - c. les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;
- [...]"

Considérant que la prescription S.48 est inscrite sur la nouvelle ZACC comme elle l'est également sur les deux nouvelles zones d'habitat et que toutes trois jouxtent le site de la nouvelle halte de Braine-l'Alliance; que, selon cette prescription S.48, "la densité de logements des espaces affectés à la résidence est au moins de 80 logements à l'hectare, à l'exclusion des espaces publics (voiries et espaces verts)";

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'arrêté attaqué que la question a été soulevée de la mise en œuvre de la nouvelle zone seulement au terme de l'occupation des nouvelles zones d'habitat, que le gouvernement "n'entend pas exposer les autorités publiques à devoir indemniser des propriétaires qui ne voudraient pas valoriser leurs biens, ou, pire, organiseraient la rétention, pour mettre en œuvre les projets qu'elles jugent utiles pour la collectivité", "que le Gouvernement wallon rappelle qu'il partage l'analyse de l'auteur de l'étude sur l'ordre de priorité de mise en œuvre des nouvelles zones et que réserver aux autorités publiques la décision de mettre en œuvre le quadrant sud-ouest constitue une garantie suffisante au regard des compétences qui leur sont reconnues en matière d'aménagement du territoire, dont elles sont les gestionnaires et les garants", que c'est afin de "prendre le temps avant de valider" l'affectation des terrains concernés à la résidence que la zone est affectée à une ZACC; que la motivation précise aussitôt ce qui suit :

" [...]

Considérant que seule la zone d'aménagement communal concerté permet à la fois aux autorités publiques de décider du moment de mettre en œuvre la zone et de déterminer alors l'affectation la plus adéquate pour les terrains concernés; qu'il est dès lors plus approprié de retenir cette option;

Considérant que le Gouvernement wallon n'entend pas en revanche revenir sur le seuil de la densité des logements qu'il souhaite voir respecter dans les zones qui seront aménagées autour de la future halte RER de Braine-l'Alliance et dont l'auteur d'étude a validé la pertinence; que l'objectif de densification des noyaux urbains qu'il poursuit doit être maintenu dans l'hypothèse où les autorités publiques décideraient d'affecter tout ou partie de la zone d'aménagement communal concerté à la résidence;

[...]"

Considérant qu'il convient d'observer que l'objectif déclaré est la densification des noyaux urbains autour de la halte de Braine-l'Alliance et que c'est essentiellement pour que soient d'abord occupées les nouvelles zones d'habitat voisines que le quadrant sud-ouest est affecté à une ZACC plutôt qu'à une zone d'habitat; qu'en tout état de cause, la prescription S.48 s'y applique comme aux deux zones d'habitat contiguës;

Considérant que, comme le relève l'auteur de l'étude d'incidences, "dans son arrêté du 30 septembre 2011, le Gouvernement wallon a clairement exprimé ses objectifs. Il s'agit : «d'attirer de nouveaux résidents à proximité de la gare, de favoriser une urbanisation durable à proximité de la gare, par l'inscription d'une nouvelle zone d'aménagement communal concerté principalement destinée à la résidence et pour laquelle devrait être élaboré un projet urbain d'ensemble»" (résumé non technique - conclusion - p. 83);

que dans l'étude d'incidences, son auteur énonce ce qui suit :

" S'agissant des zones d'aménagement communal concerté, la surface totale réservée à la résidence est importante et les densités visées permettent d'envisager un nombre de logements important et donc une nouvelle population importante également. Cependant, le Gouvernement wallon souhaite clairement que les abords de la gare de Braine-l'Alliance soient urbanisés en tenant compte de la situation très particulière des zones considérées par rapport à la future halte RER et par rapport au centre de Braine-l'Alleud. Il impose donc des densités de logements minimum. Cet objectif est fondamental et doit être suivi" (résumé non technique, p. 87);

que, dans cette conclusion, l'auteur de l'étude d'incidences préconisait de n'urbaniser la future ZACC qu'après avoir urbanisé les zones devenues les nouvelles zones d'habitat jouxtant la nouvelle halte du RER mieux situées (résumé non technique, p. 87);

Considérant qu'il en résulte que, sauf à maintenir la ZACC à des affectations visées à l'article 25, alinéa 3, du CWATUPE, c'est-à-dire à ne pas être urbanisée, dès lors que l'autorité communale, compétente selon l'article 33 dudit code pour déterminer l'affectation de la ZACC, décidera de l'affecter à une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2, c'est-à-dire à l'urbaniser, un rapport urbanistique et environnemental sera requis et devra être approuvé par le gouvernement, celui-ci pouvant, "le cas échéant", en fixer l'ampleur; qu'en d'autres termes, le gouvernement pourra imposer l'affectation à l'habitat aux taux de densité de logements imposés par la prescription S.48 qui est réglementaire; qu'il s'ensuit que la prescription S.48 combinée avec l'objectif de la modification du plan de secteur porte atteinte à la définition même que le législateur wallon donne de la ZACC et de

la compétence de la commune d'en déterminer l'affectation qu'elle souhaite parmi toutes les affectations visées à l'article 25 et dans le respect de celui-ci;

Considérant que le moyen est fondé;

Considérant que la commune de Braine-l'Alleud prend un moyen de la violation de l'article 22 du CWATUPE, du principe de motivation interne de l'acte, du principe général de bonne administration, du principe général selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'absence, de l'erreur, de la contrariété et de l'insuffisance dans les causes ou les motifs; qu'elle reproche à la partie adverse de motiver erronément la suppression au plan de secteur du tracé de la voirie existante entre la ligne de chemin de fer 124 et l'intersection avec la chaussée d'Ophain; qu'elle cite l'acte attaqué :

" [...]

Considérant que le Gouvernement wallon précise que l'avis défavorable du conseil communal de Braine-l'Alleud porte uniquement sur la suppression au plan de secteur du tracé de la voirie existante entre la ligne de chemin de fer n° 124 et l'intersection avec la chaussée d'Ophain;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle qu'il projette de supprimer une composante du réseau des principales infrastructures de communication figurant au plan de secteur de Nivelles;

Considérant que l'inscription du tracé d'une infrastructure de communication routière au plan de secteur vise à rencontrer les besoins de mobilité de la collectivité; que le Gouvernement wallon a estimé qu'il ne convenait pas de maintenir à l'échelle du plan de secteur l'option d'un «contournement» sud de l'agglomération de Braine-l'Alleud qui serait en contradiction avec son objectif de maîtriser la mobilité routière et pour lequel il existe déjà une alternative via le RO et la E19, pour lui préférer une autre forme de réponse liée à la complémentarité entre le RO et la N27 et la ligne de chemin de fer n° 124, à proximité de la future halte RER de Braine-l'Alliance;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne que l'option qu'il retient au plan de secteur pour rencontrer les besoins de mobilité de la collectivité ne remet pas en cause celles que les autorités communales ont approuvées à l'échelle du territoire communal et n'a aucune conséquence sur les procédures auxquelles seront soumises sa demande de permis d'urbanisme;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme pour ces motifs la suppression au plan de secteur du tracé de la voirie existante entre la ligne de chemin de fer n° 124 et l'intersection avec la chaussée d'Ophain, conformément à l'avis du CWEDD et de la CRAT;

Considérant que la seule conséquence de cette décision réside dans le fait qu'il revient alors au Gouvernement wallon de délivrer les éventuels permis d'urbanisme et non aux délégués visés à l'article 272, § 1^{er}, du CWATUPE;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme également la suppression au plan de secteur du tracé et du périmètre de réservation de la voirie en projet entre la chaussée d'Ophain et la chaussée de Tubize;

[...]" (M.B., 27/11/20132, p. 91.918);

Considérant que la partie requérante constate que cette motivation ne répond pas à sa réclamation; qu'elle estime que cette relégation de la route de Piraumont en voirie communale va à l'encontre de la perspective d'un "barreau ouest" prévu par le plan communal de mobilité (P.C.M.) en vue de désenclaver la frange ouest du centre-ville et de permettre un accès aisé au pôle hospitalier en développement; qu'elle considère aussi que la route de Piraumont est une continuité logique vers la voirie de liaison projetée et considérée comme indispensable pour la mise en valeur du site de la Bataille de Waterloo; qu'elle ajoute que la relégation est contraire à son schéma de structure communale (S.S.C.) et à son P.C.M. pourtant approuvé par la Région;

Considérant que la motivation de l'arrêté attaqué reproduite par la commune de Braine-l'Alleud montre que la partie adverse se borne à supprimer le tracé de la route litigieuse au plan de secteur, ce qui n'empêche pas la commune de réaliser le contournement sud, qu'elle n'entend maintenir au plan de secteur que les voiries qui sont à l'échelle du plan de secteur et qu'elle préfère, au contournement sud, la voirie de liaison imposée au titre de compensation alternative; qu'il en résulte que l'option gouvernementale n'est pas en contradiction avec l'option communale; qu'au surplus, la commune n'expose pas en quoi l'objectif poursuivi par le gouvernement va à l'encontre du S.S.C. et du P.C.M.;

Considérant qu'à cet égard, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans le même moyen, la commune de Braine-l'Alleud critique la prescription S.48 relative à la densité minimum de 80 logements à l'hectare dans les deux nouvelles zones d'habitat et dans la nouvelle ZACC; qu'elle reproduit un extrait du projet de SDER (p. 115) approuvé en novembre 2013 par le Gouvernement wallon :

- " 5. L'urbanisation de terrains libres de constructions (non encore bâtis ou friches) ou la restructuration d'ensembles bâtis de plus de 2 hectares devrait respecter les recommandations suivantes qui peuvent être modulées en raison du contexte local ou de la spécificité du projet, sans préjudice des résultats de l'évaluation des incidences :
- a) Dans les villages centraux, la densité des projets devrait être supérieure à 20 logements/ha;
 - b) Dans les bourgs et les pôles, la densité des projets devrait être supérieure à 30 logements/ha;
 - c) Dans le centre-ville et le quartier de la gare d'un pôle, la densité des projets devrait être supérieure à 40 logements/ha";

qu'elle constate que le Gouvernement wallon revient sur les chiffres avancés dans la déclaration de politique régionale sur laquelle se fonde l'EIE; que, pour la requérante, le projet de SDER fixe une densité à respecter de 40 logements/ha et non de 80 comme dans l'acte attaqué, pour le quartier de la gare; que, selon elle, en vertu de l'article 22 du CWATUPE ("Le plan de secteur s'inspire des indications et orientations contenues dans le schéma de développement de l'espace régional"), la partie adverse devait s'inspirer du SDER et, celui de 1999 étant obsolète, elle devait s'inspirer du projet de nouveau SDER;

Considérant qu'elle en déduit que l'acte attaqué devait être motivé sur les raisons de s'écarter du chiffre retenu dans le projet de SDER; qu'elle estime que cette obligation est d'autant plus contraignante que

- l'EIE semble valider une densité de 40 logements,
- la CRAT a émis un avis défavorable sur ce point ("En plus d'être défavorable à la prescription supplémentaire proposée sur cette zone pour les raisons reprises ci-dessus, la CRAT estime que l'obligation d'atteindre une densité de logements de minimum 80 logements/ha nets est démesurée, va à l'encontre des options du schéma de structure communal et ne permettra pas d'atteindre une certaine mixité de logements (appartements, maisons unifamiliales). La CRAT estime qu'il appartient à la commune de gérer les lignes directrices de l'organisation physique de la zone, notamment en fonction des contraintes environnementales locales, ainsi que les options d'aménagement");
- l'EIE a préconisé un phasage qui n'a pas été suivi;

Considérant que la partie adverse répond que le projet de SDER a été adopté en novembre 2013 alors que l'acte attaqué est du 26 septembre 2013, que la question des densités n'est pas invoquée dans l'avis du conseil communal du 25 février 2013 et que la commune a adopté un RUE pour l'ancienne ZACC de l'Alliance (que l'acte attaqué inscrit en zone d'habitat) dans lequel elle prévoit une densité supérieure à 80 logements/hectare;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la commune de Braine-l'Alleud rappelle ses arguments et relève ce qui suit :

" [...]

En toute hypothèse, il convient de signaler que l'étude des incidences de la révision du plan de secteur envisage 3 hypothèses de densité totale pour l'urbanisation des ZACC (cf. page 56 du résumé non technique) à savoir :

- 40 log/ha comme référence de densité minimale;
- 60 log/ha comme référence de densité intermédiaire;
- 80 log/ha comme référence de densité maximale.

Or, sur la base de ces 3 scénarios envisagés, la partie adverse a pris la décision d'imposer via la prescription supplémentaire «*S.48» une densité de logements des espaces affectés à la résidence d'au moins de 80 logements/ha.

L'on ne peut dès lors que constater que la partie adverse ne disposait d'aucune évaluation des incidences relative aux risques d'une urbanisation dont la densité est supérieure à 80 logements/ha.

Au vu de la gravité de cette lacune et de la volonté de la partie adverse de s'écarter des scénarios envisagés, il aurait convenu de solliciter de l'auteur une étude d'incidences complémentaire ou, à défaut, de limiter la densité à 80 logements/ha.

[...]"

Considérant que l'article 22 du CWATUPE est rédigé comme suit :

- " Le plan de secteur s'inspire des indications et orientations contenues dans le schéma de développement de l'espace régional";

Considérant qu'au moment où a été arrêtée définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles par l'acte attaqué, soit le 26 septembre 2013, le Gouvernement wallon n'avait pas adopté provisoirement le nouveau schéma de développement de l'espace régional, ce qui ne fut fait que le 7 novembre 2013; qu'il s'ensuit que la partie adverse ne devait pas justifier son choix de densité de logements par rapport à un avant-projet de SDER;

Considérant que l'arrêté attaqué contient les motivations suivantes à propos de la densité de logements à l'hectare retenue pour les deux nouvelles zones d'habitat :

- " Considérant qu'en se donnant pour objectif de prendre des mesures spécifiques visant à garantir la densification des noyaux urbains existants dans le cadre de l'accompagnement du RER le Gouvernement wallon énonçait un principe général qui s'applique également au cas de la future halte RER de Braine-l'Alliance qui constitue effectivement une exception à cette configuration puisqu'elle n'est pas située dans un noyau urbain existant; que la conjonction d'une offre ferroviaire de qualité et d'un potentiel foncier important permet d'envisager une densité d'activités et de logement élevée qui permet de mieux équilibrer les flux RER sortants et entrants; que cette configuration n'existe nulle part sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud, ce qui lui confère une importance stratégique en terme de gestion durable de la mobilité" (M.B., 27/11/2013, p. 91.910);
- " Considérant que la densité des logements ou des activités reste en revanche un outil majeur de planification urbaine qui a été retenu ici en raison de ses effets positifs sur l'utilisation du sol et la performance énergétique de l'urbanisation; Considérant que le Gouvernement wallon souligne qu'il est également impératif d'investir d'autres territoires permettant de rencontrer les besoins de la collectivité, situés en lien avec les nœuds de transferts modaux, de manière à limiter les effets de l'automobile sur l'environnement" (M.B., 27/11/2013, p. 91.911);

- " Considérant que la densité des logements, en tant que telle, ne conditionne en rien la forme urbaine; qu'il est donc inadéquat de fonder des réclamations ou des observations sur une morphologie ou une structure urbaines supposées, qui restent à inventer" (M.B., 27/11/2013, p. 91.913);

Considérant que cette motivation justifie adéquatement le choix retenu de la densité de logements à l'hectare pour les deux nouvelles zones d'habitat;

Considérant que la critique de la commune consistant à estimer que la partie adverse n'a pas pu statuer en connaissance de cause puisque l'étude d'incidences n'a pas envisagé l'hypothèse d'une densité de logements qui doit être d'"au moins" 80 logements à l'hectare, mais bien celle d'une densité de logements maximale de 80 logements à l'hectare, est formulée dans le dernier mémoire à l'occasion du troisième moyen; que, toutefois, une critique de cette densité était déjà mentionnée dans la requête en annulation, sous le deuxième motif relatif à l'incomplétude alléguée de l'étude des incidences sur l'environnement, mais sous l'angle du trafic;

Considérant que, telle que la critique est formulée dans le dernier mémoire, à l'égard de l'étude d'incidences à propos de la densité, elle est nouvelle et par conséquent tardive;

Considérant que, au sujet de la prescription S.48 relative aux deux nouvelles zones d'habitat, le moyen ne peut être retenu;

Considérant que la commune de Lasne et la commune de Braine-l'Alleud prennent un moyen de la violation de l'article 3 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, des articles 23 et 46 du CWATUPE, de l'absence de motivation d'un acte administratif et de l'excès de pouvoir; qu'elles soutiennent que l'acte attaqué, qui est un arrêté réglementaire, aurait dû être soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat; qu'elles constatent que des prescriptions supplémentaires "*S.48" et "*S.49" ont été imposées par l'acte attaqué; qu'à propos de la prescription "*S.49", elles citent l'EIE (p. 6) selon laquelle "la prescription particulière précise que la zone d'activité économique mixte visée par l'avant-projet s'écarte, sur ce point, de la définition du CWATUPE (art. 30) qui permet l'implantation de petits halls de stockage sans lien avec une activité admise dans la zone. La prescription *S.49 exclut donc ce type de hall et autorise donc les petits halls de stockage liés à une activité de la zone"; qu'ainsi, selon elles, l'arrêté restreint les possibilités qu'offre le plan de secteur et que les mesures doivent donc être considérées comme des dispositions supplémentaires et non une simple mesure d'exécution si bien que la consultation de la section de législation du Conseil d'Etat, formalité substantielle, s'imposait;

Considérant que la commune de Lasne souligne aussi que l'urgence n'est pas invoquée pour se dispenser de l'avis de la section de législation;

Considérant que la partie adverse cite l'avis de la section de législation n° 46.197/4A496.204/4 du 25 mars 2009 qui juge que "des prescriptions particulières, qui s'appliquent à des parcelles individualisables bien déterminées, n'ont pas de caractère suffisamment général pour pouvoir être qualifiées de «réglementaires» au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat"; que, selon elle, dans cet avis, la section de législation a émis l'idée qu'un parallèle peut être fait avec les prescriptions des plans de secteur, auxquelles le législateur attache aussi expressément une valeur réglementaire;

qu'elle attire aussi l'attention sur les conséquences du décret du 27 novembre 1997 :

" Avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997, un arrêté royal du 28 décembre 1972, dont le projet avait été soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, fixait des dispositions générales relatives à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur; l'autorité qui adoptait un plan de secteur avait toutefois la faculté de s'écarter de ces règles générales. Eu égard au fait que la section de législation avait été consultée sur le projet qui allait devenir l'arrêté royal du 28 décembre 1972, les dispositions des plans de secteur qui se limitaient à faire application de cet arrêté ne devaient pas être soumises à la section de législation (CE., arrêts Van Wesel, n° 17.066, du 10 juin 1975; a.s.b.l. Belcamp et cris, n° 28.906 du 25 novembre 1987; Devos et cris, n° 35.720 du 24 octobre 1990; Noël, n° 69.298 du 30 octobre 1997). Par contre, la consultation de la section de législation sur un plan de secteur était en principe requise lorsque celui-ci s'écarterait des normes contenues dans l'arrêté royal du 28 décembre 1972 (Conseil d'Etat; arrêts Devos et crts, précités; Wellens et crts, n° 56.194 du 10 novembre 1995; Depage et Morant, n° 75.641 du 2 septembre 1998; s.a. Copeva, n° 170.234 du 19 avril 2007; Vantomme et crts, n° 186.682 du 30 septembre 2008).

Le décret du 27 novembre 1997 a modifié le CWATUPE en ce sens que, désormais, les normes générales concernant la présentation et la mise en œuvre des plans de secteur sont déterminées par le législateur. Lorsqu'il arrête ou modifie un plan de secteur, le gouvernement ne peut s'écarter de ces prescriptions. Tout au plus peut-il prévoir des prescriptions supplémentaires, précisant ces dernières. Lorsqu'il apporte de telles précisions pour l'application concrète, à des parcelles déterminées, des normes générales relatives à la présentation et à la mise en œuvre des plans de secteur, il prend des dispositions qui n'ont pas de caractère suffisamment général pour pouvoir être qualifiées de réglementaires au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat (voir l'avis 29.384/4 de la section de législation du Conseil d'Etat, donné le 4 juin 1999 sur 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, ainsi que l'avis 34.684/4, donné le 20 janvier 2003 sur un projet d'arrêté du gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de permettre le développement de l'activité aéroportuaire de Liège-Bierset et de l'activité qui lui est liée).

De tout ceci, on peut déduire que des dispositions qui, telles les dispositions à l'examen, sont applicables à des parcelles bien déterminées et se limitent à

expliciter, compléter ou préciser des règles générales, desquelles elles ne peuvent s'écarter, ne sont pas réglementaires au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat";

Considérant que la partie adverse conclut que "les simples prescriptions supplémentaires S.48 et S.49 ne visant à expliciter que les dispositions générales ne présentent pas un caractère réglementaire et ne devaient pas faire l'objet d'une consultation préalable de la section de législation du Conseil d'Etat";

Considérant que la partie intervenante soutient une thèse semblable;

Considérant que l'article 23 du CWATUPE dispose comme suit :

" Le plan de secteur comporte :

- 1^o la détermination des différentes affectations du territoire;
- 2^o le tracé existant et projeté ou le périmètre de réservation qui en tient lieu du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie.
Le Gouvernement peut définir le réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visés à l'alinéa 1^{er}, 2^o.

Le plan peut notamment comporter :

- 1^o les périmètres où une protection particulière se justifie pour les raisons énoncées à l'article 40;
- 2^o des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique qui peuvent être fondées, notamment, sur les éléments suivants :
 - a. une étude de synthèse des contraintes et des potentialités;
 - b. la définition des objectifs généraux de mise en œuvre de la zone;
 - c. la définition des options d'aménagement pour chacun des aspects suivants :
 - l'intégration à l'environnement et à ses caractéristiques humaines;
 - la mobilité des biens et des personnes;
 - les équipements et les réseaux techniques, notamment en regard de la géologie, l'hydrogéologie et l'orohydrologie;
 - l'urbanisme et l'architecture;
 - le paysage;
 - d. des mesures relatives à la promotion des énergies renouvelables et le programme éventuel d'occupation progressive de la zone;
- 3^o d'autres mesures d'aménagement.

Le Gouvernement peut déterminer la présentation graphique du plan de secteur";

que l'article 41 du CWATUPE dispose comme suit :

" Les zones visées à l'article 25 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires.

Les prescriptions supplémentaires peuvent porter notamment sur :

- 1^o la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones;
- 2^o le phasage de leur occupation;
- 3^o la réversibilité des affectations;
- 4^o la densité des constructions ou des logements;
- 5^o l'obligation d'élaborer un plan communal d'aménagement ou un rapport urbanistique et environnemental préalable à leur mise en œuvre;

6° l'obligation d'élaborer un règlement communal d'urbanisme préalable à leur mise en œuvre.

Le Gouvernement peut arrêter la liste des prescriptions supplémentaires";

Considérant que lors de la révision du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine par le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le législateur wallon a voulu établir lui-même les définitions des zones jusque-là réglées par arrêtés de l'exécutif; que ces définitions s'imposent désormais au gouvernement, auteur des plans de secteur; que les prescriptions supplémentaires dont l'adoption par le gouvernement est permise à l'article 41 ne peuvent déroger aux définitions des zones; que, lors de la modification du CWATUP par le décret du 18 juillet 2002, le législateur a tenu à préciser l'objet de ces prescriptions supplémentaires; que, à cette fin, l'article 41 a été complété d'un alinéa 2 où sont donnés des exemples d'objets de ces prescriptions supplémentaires;

que les dispositions d'un plan de secteur décidant l'application de certaines des règles générales contenues aux articles 25 à 40 du CWATUPE ne doivent pas être soumises à la section de législation;

que, en arrêtant ou en modifiant un plan de secteur, le gouvernement a la faculté de prévoir des prescriptions supplémentaires; qu'en usant de cette prérogative, il peut seulement apporter des précisions; qu'il ne peut pas s'écarter des prescriptions générales qui figurent aux articles 25 à 40 de ce Code; que, en se bornant à ajouter de simples précisions pour l'application concrète des articles 25 à 40 du CWATUPE à des parcelles individualisables bien déterminées, l'auteur d'un plan de secteur prend, sur la base de l'article 41 du même Code, des dispositions qui n'ont pas de caractère suffisamment général pour pouvoir être qualifiées de "réglementaires" au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'il s'ensuit que de telles dispositions ne doivent pas être soumises à la section de législation (arrêt n° 234.171 du 17 mars 2016 d'OULTREMONT);

Considérant que les deux prescriptions critiquées sont les suivantes :

- article 2 : "La prescription supplémentaire repérée par le sigle «*S48» est d'application dans les deux zones d'habitat et la zone d'aménagement communal concerté inscrite au plan par le présent arrêté : «la densité de logements des espaces affectés à la résidence est au moins de 80 logements à l'hectare, à l'exclusion des espaces publics (voiries et espaces verts)»".

- article 3 : "La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S49 » est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté : « La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités de service dans un rayon de 350 m de l'accès de la halte RER de Braine-l'Alliance et à toutes les activités autorisées par l'article 30 du code pour le solde. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Le stationnement est interdit sur le domaine public et l'offre de stationnement limitée sur les parties privatives »";

Considérant que les prescriptions S.48 et S.49 portent, d'une manière générale, sur la densité des logements (article 41, alinéa 1^{er}, 4^o, du Code) en ce qui concerne la prescription S.48 et sur la précision et la spécialisation de l'affectation de la zone d'activité économique mixte (article 41, alinéa 1^{er}, 1^o, du Code) pour la prescription S.49; qu'elles ne présentent pas le caractère réglementaire requis par l'article 3 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la commune de Lasne prend un moyen de la violation des articles 33 et 46 du CWATUPE; que, selon elle, la "désurbanisation" d'une ZACC à titre de compensation n'est pas possible car, en l'absence d'urbanisation de ladite ZACC, il n'y a pas de compensation;

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE énonce ce qui suit :

- " dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases";

Considérant qu'il ressort sans ambiguïté de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, précité qu'une ZACC peut servir de compensation planologique, indépendamment de l'affectation qui lui a été donnée ou non; que c'est au titre de ZACC et non à celui de zone existante destinée à l'urbanisation qu'elle peut servir de compensation, ce qui signifie que, dans l'hypothèse où une telle ZACC n'a pas encore été affectée à l'urbanisation, c'est la potentialité de son urbanisation (future) qui est supprimée et constitue en réalité la compensation; que le moyen n'est pas fondé,

DECIDE :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} A. 211.449/XIII-6873, A. 211.456/XIII-6874, A. 211.476/XIII-6879 et A. 211.474/XIII-6878 sont jointes.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2013 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles (planche 39/3) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la future halte RER de Braine-l'Alleud.

Article 3.

Le présent arrêt sera publié par extrait au Moniteur belge dans les mêmes formes que l'arrêté annulé.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 4.125 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 3.525 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 600 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-sept mai deux mille seize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.