CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 177.700 du 7 décembre 2007

A.184.674/XIII-4648

En cause : **DUPONT** Emile,

ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Soignies,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,

   ayant élu domicile chez
   Mes Pierre LAMBERT et
   Bénédicte HENDRICKX, avocats,
   rue de Nieuwenhove 14 A
   1080 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme Etablissements FRANZ COLRUYT,

ayant élu domicile chez
Me Bernard DELTOUR, avocat,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 3 août 2007 par Emile DUPONT en ce qu'il demande la suspension de l'exécution :

" a) du permis d'urbanisme délivré le 7 mai 2007 par le Collège communal de la Ville de Soignies à la S.A. COLRUYT, autorisant la construction d'un « Magasin Colruyt » avec parking et espace vert sur un bien sis à 7060 SOIGNIES, chemin Saint-Landry, cadastré section B n/ 633b - 632n - 632p - 604;

b) de la délibération du 26 février 2007 du conseil communal de la Ville de Soignies marquant son accord sur la proposition de modification de la voirie du Chemin Saint-Landry, afin de permettre l'accès audit magasin;

c) de la décision tacite d'octroi par le fonctionnaire délégué pour la Région wallonne des dérogations au Règlement communal d'urbanisme de la Ville de Soignies, de date inconnue et découlant de l'absence de décision dudit fonctionnaire dans le délai de 35 jours visé à l'article 116 CWATUP";

Vu la requête introduite le 22 août 2007 par laquelle la société anonyme Etablissements FRANZ COLRUYT demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

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

Vu l'ordonnance du 29 octobre 2007 fixant l'affaire à l'audience du 7 novembre 2007 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Mes Ph. LEVERT et Th. HAUZEUR, avocats, comparaissant pour le requérant, Me I.-S. BROUHNS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Mes B. DELTOUR et N. FIERENS GEVAERT, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

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

1. Le 1er février 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Soignies délivre à la S.A. COLRUYT un permis d'urbanisme en vue de construire un magasin COLRUYT d'une superficie de 1346 m^2 avec parking (pouvant accueillir 100

véhicules) et espace vert sur un terrain sis à Soignies, chemin Saint Landry, cadastré 1ère division section A, nos 633b, 632n-p, 604.

2. Le 10 avril 2006, Emile DUPONT, propriétaire et occupant de l'immeuble situé sur une parcelle voisine, chemin Saint Landry, 10, introduit un recours en suspension et une requête en annulation contre cette décision inscrits sous le numéro de rôle G/A 171.982/XIII-4126. Le premier moyen de la requête dénonçait l'incompétence de l'auteur de l'acte, la violation de l'article 135 de la Nouvelle loi communale du 24 juin 1988, de l'article L 1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, des articles 86, 116, 123, 128, 129 et 330 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

3. Le 17 mai 2006, l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire rédige un rapport sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure. Il relève à cette occasion que :

" - la première partie adverse considère que le projet implique des modifications à la voirie publique, au sens de l'article 128 du CWATUP;
- les aménagements à effectuer - non autrement déterminés - constituent une condition imprécise portant sur un élément essentiel et indissociable de la demande;
- la condition relative aux aménagements de voirie est édictée, de l'aveu même de la première partie adverse, de manière telle que le permis délivré est privé de son caractère exécutoire (voyez l*exception d*irrecevabilité soulevée dans la demande de suspension);
- les aménagements impliquent, selon toute vraisemblance, le dépôt de nouveaux plans après la délivrance du permis;
- la question de voirie, qui n'est pas autrement arrêtée, n'a pu être expressément soumise à enquête publique;
- la question de voirie n'a pas fait l'objet d*une délibération du conseil communal préalablement à la délivrance de l*acte attaqué.
Le premier moyen est manifestement fondé en ses trois branches".

4. Le 29 mai 2006, le collège des bourgmestre et échevins décide de retirer le permis d*urbanisme du 1er février 2006 et de solliciter auprès de la S.A. COLRUYT un dossier relatif à l'aménagement de la voirie.

5. Le 18 octobre 2006, la S.A. COLRUYT sollicite un nouveau permis d'urbanisme en vue de construire un magasin d'une superficie de 1346 m^2 avec parking (pouvant accueillir 100 véhicules) et espace vert sur un terrain sis à Soignies, chemin Saint Landry, cadastré 1ère division, section A, nos 633b, 632n-p, 604. Le projet est identique à celui qui avait fait l'objet de la précédente demande mais comporte cette fois un dossier d*aménagement de la voirie.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987.

Il est situé en aire de bâtisse en ordre discontinu au règlement communal d*urbanisme; la demande implique quatre dérogations à ce règlement :

- une modification par rapport au paysage;
- la profondeur du bâtiment et son implantation;
- la hauteur du bâtiment sous corniche;
- les toitures et les matériaux utilisés.

6. Le 6 novembre 2006, est délivré un accusé de réception du dossier complet de la demande et le collège adresse le dossier au fonctionnaire délégué (primo dossier), qui le réceptionne le 7 novembre.

7. Une enquête publique est organisée du 7 au 23 novembre 2006 et suscite une lettre de réclamation introduite par l'association de fait de 16 riverains du chemin Saint Landry.

8. Le 22 novembre 2006, le service régional d'Incendie et d'Aide médicale urgente de la ville de Soignies émet un avis favorable sur la demande.

9. En séance du 23 novembre 2006, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable sur le projet (15 voix pour et une voix contre la construction du magasin; 7 voix pour et six voix contre l'aménagement de la voirie et la circulation tels que proposés).

10. Le 11 décembre 2006, la société wallonne des eaux - division de Mons - émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

11. Le 22 décembre 2006, le Service de Mobilité de la ville de Soignies émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

12. Le 19 février 2007, le Ministère de l’Equipement et des Transports (MET) émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

13. Le 26 février 2007, le conseil communal décide notamment de marquer son accord sur la proposition de modification de la voirie telle que présentée sur les plans du bureau du géomètre GILLET, à savoir le double sens est maintenu sur

l'ensemble du chemin Saint Landry sauf à hauteur de l'aménagement où le sens unique sortant vers le boulevard sera autorisé.

14. En séance du 12 mars 2007, le collège communal émet un avis favorable sur la demande.

15. Le 16 mars 2007, le collège communal transmet son rapport sur le dossier au fonctionnaire délégué, lequel ne statuera pas sur la demande de dérogation dans le délai de trente-cinq jours à lui imparti par l'article 116, § 5 du CWATUP de sorte que, selon cette disposition, sa décision est réputée favorable.

16. Le 7 mai 2007, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

17. Le 21 mai 2007, la ville de Soignies informe Emile DUPONT que le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. COLRUYT a été délivré le 7 mai 2007.

18. Par courrier du 1er juin 2007, Emile DUPONT sollicite auprès de l'administration communale une copie de ce permis. Cette copie lui sera envoyée le 12 juin 2007.

Considérant que, par requête introduite le 22 août 2007, la société anonyme Etablissements FRANZ COLRUYT demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, demande sa mise hors de cause au motif qu'elle n'aurait pas participé à l'élaboration des actes attaqués et n'aurait adopté aucun acte susceptible du recours;

Considérant que la ville de Soignies est, depuis le 23 mars 1999, en régime de décentralisation; qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme déroge à plusieurs égards au plan de secteur, de sorte qu'elle devait être soumise au fonctionnaire délégué pour qu'il statue sur la demande de dérogation un délai de trente-cinq jours; que l'expiration du délai de trente-cinq jours visés à l'article 116, § 5, alinéa 2 du CWATUP a pour effet que la décision du fonctionnaire délégué sur les dérogations est réputée favorable; que cette décision réputée favorable n'est pas un acte susceptible de recours;

Considérant que, quelles que soient les raisons de l'abstention du fonctionnaire délégué et quelle que soit son opinion, favorable ou défavorable, sur le

projet, il prend part à la procédure administrative, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors cause;

Considérant que la ville de Soignies, première partie adverse, soulève une exception d'irrecevabilité de la requête, quant au permis d'urbanisme du 7 mai 2007, premier acte attaqué, en raison de la tardiveté du recours; qu'elle soutient qu'informée depuis le 23 mai 2007 de l'octroi du permis d'urbanisme à la S.A. COLRUYT, la partie requérante a traîné pour prendre connaissance dudit permis et ensuite pour introduire le recours;

Considérant que l'article 343 du CWATUP dispose que dans les vingt jours de l'octroi ou du refus de permis, l'administration communale notifie la décision aux réclamants; qu'en vertu de l'article 19, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, le délai de prescription pour les recours visés à l'article 14, § 1er, desdites lois coordonnées ne prend cours que si la notification par l'autorité administrative de l'acte ou de la décision à portée individuelle indique l'existence de ces recours ainsi que les formes et délais à respecter; que, lorsque cette condition n'est pas remplie, le délai de prescription prend cours quatre mois après que l'intéressé a pris connaissance de l'acte ou de la décision à portée individuelle;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que le requérant a introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique; que l'administration communale a informé le requérant de la délivrance du permis d'urbanisme du 14 mai 2007 par un courrier du 21 mai 2007; qu'aucune copie du permis d'urbanisme n'était jointe à ce dernier; qu'un tel courrier ne répond pas au prescrit de l'article 343 du CWATUP;

Considérant que l'acte attaqué a été notifié à la demande du requérant par courrier recommandé daté du 8 juin 2007, envoyé le 12 juin 2007; que, toutefois, ni l'acte attaqué ni la notification de celui-ci n'indiquent l'existence d'un recours au Conseil d'Etat ni les formes et délais à respecter; qu'il s'ensuit que le délai de prescription prend cours quatre mois à partir de la prise de connaissance de l'acte, laquelle eut lieu le 12 juin 2007; que, dès lors, la requête, introduite le 3 août 2007, l'a été dans le délai légal; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la première partie adverse soulève une deuxième exception d'irrecevabilité relative à la délibération du conseil communal du 26 février 2007 en ce que la partie requérante ne démontre pas in concreto, dans la requête unique, en quoi cette délibération lui porterait grief;

Considérant que l'exception est liée à l'examen du premier moyen;

Considérant que la première partie adverse excipe d'une troisième exception d'irrecevabilité, au sujet de la délibération du conseil communal du 26 février 2007, de ce que la requête unique est tardive;

Considérant que la délibération précitée du conseil communal est relative à l'aménagement de la voirie préalablement nécessitée par l'octroi d'un permis d'urbanisme au sens des articles 128 et 129 du CWATUP; que, dès lors, si cette délibération est bien susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation et en suspension de son exécution, ce ne peut être de manière autonome mais bien comme complément de semblable recours à l'encontre du permis d'urbanisme, puisque c'est celui-ci qui met en oeuvre la délibération du conseil communal; que, par conséquent, le délai de recours contre cette délibération est le même et prend cours en même temps que celui qui concerne le recours contre le permis d'urbanisme; qu'il en est ainsi en l'espèce; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant qu'à l'encontre de la même délibération du conseil communal, la partie requérante prend une quatrième exception d'irrecevabilité de ce qu'une copie de cette délibération n'est pas jointe à la requête unique;

Considérant que la partie requérante cite largement des extraits de la délibération du 26 février 2007 du conseil communal dans sa requête unique; qu'au surplus, le fait de ne pas joindre une copie de l'acte attaqué à la requête fait obstacle à l'inscription au rôle de la requête mais n'affecte pas la recevabilité de celle-ci ainsi qu'il ressort de l'article 3bis du règlement général de procédure; qu'en l'occurrence, la requête a été correctement enrôlée puisque l'acte principal - le permis d'urbanisme - a été joint à la requête; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la première partie adverse et la partie intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité concernant la décision tacite d'octroi des dérogations par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, cette décision tacite n'étant pas un acte susceptible de recours;

Considérant qu'aux termes de l'article 116, § 5 du CWATUP, "le fonctionnaire délégué envoie sa décision sur la demande de dérogation ou son avis dans les trente-cinq jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; passé ce délai, la décision ou l'avis est réputé favorable"; qu'il s'ensuit que c'est par l'effet-même du décret que la décision sur la demande de dérogation est réputée favorable à défaut

de décision expresse du fonctionnaire délégué dans le délai précité de trente-cinq jours; que cette "décision tacite" n'est pas un acte administratif visé par l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que l'exception doit être accueillie;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la violation des articles 86, 116, 123, 128, 129 et 330 du CWATUP et de l'excès de pouvoir; que, dans une première branche, il reproche au permis d'urbanisme, premier acte attaqué, de se borner à mentionner la délibération du 26 février 2007 du conseil communal de Soignies relative aux travaux d'aménagement de la voirie, laquelle est le deuxième acte attaqué, sans que l'on puisse en déterminer la teneur; que, dans une deuxième branche, le requérant critique la délibération du conseil communal du 26 février 2007 en ce qu'il mentionne que "la solution proposée rencontre en partie la solution proposée par l'association des riverains à savoir la limitation des accès au futur magasin au départ de la chaussée de Braine; en effet, seule la sortie via la RN6 sera autorisée"; qu'il estime que cette délibération n'explique pas pourquoi la réclamation du requérant est partiellement accueillie et pourquoi la solution consistant à diviser le chemin Saint Landry en deux zones a été rejetée; qu'il en déduit que l'on ne peut comprendre le raisonnement du conseil communal et que la délibération elle-même est ambiguë; que, dans la troisième branche, présentée à titre subsidiaire, il reproche au premier acte attaqué d'assortir le permis de conditions qui ne sont ni claires, ni limitées quant à leur portée, ni précises et qui laissent place à une appréciation;

Considérant que la première partie adverse répond d'abord que le moyen est irrecevable en ce que le requérant ne démontre pas la violation des dispositions qu'il invoque; qu'ensuite, en ce qui concerne la première branche du moyen, elle rappelle les articles 128 et 129 du CWATUP, décrit les aménagements qui sont autorisés et relève que la mention de la délibération du conseil communal dans le permis d'urbanisme est suffisante puisque d'une part la délibération du conseil communal est réglementaire et que d'autre part elle figure dans le dossier administratif; que, d'ailleurs, ajoute-t-elle, le requérant en a eu connaissance puisqu'il en reproduit des extraits dans sa requête; qu'au sujet de la deuxième branche, elle écrit ce qui suit :

" La partie requérante, à l*occasion de l*enquête publique qui s*est tenue du 7 au 23 novembre 2006, avait introduit une réclamation qui concernait le tracé de la voirie. La solution qu*elle proposait consiste en ce qui a finalement été adopté, sauf que, outre ces aménagements, la partie requérante et les habitants du chemin Saint-Landry souhaitaient que ce chemin soit exclusivement réservé à la circulation locale. Ainsi, non seulement, ils souhaitaient qu*il soit impossible, en sortant de la surface commerciale, de tourner à droite vers la chaussée de Braine, mais encore, qu*il soit impossible, en venant de la chaussée de Braine, de descendre vers le boulevard Kennedy à moins d*être résident du chemin Saint-Landry.

En d*autres termes, cette proposition, si elle avait été retenue, équivalait à réserver cette voirie communale au seul bénéfice des riverains. Cette privatisation n*était évidemment pas admissible par la partie adverse.
Quant au fait que l*acte attaqué n*expliquerait pas pourquoi il n*accueille que partiellement la réclamation du requérant, il y a lieu de souligner que le second acte attaqué, cité par la partie requérante, fait état de la solution proposée par les riverains et mentionnée ci-dessus, mais également des services communaux de mobilité et du CHR qui souhaitent, contrairement à la partie requérante, maintenir la circulation dans les deux sens sur le chemin Saint-Landry. Dès lors, la solution finalement retenue, qui consiste en un compromis entre les volontés des différentes personnes et instances ayant émis un avis dans le cadre de la consultation publique, résulte d*un raisonnement parfaitement transparent et explicite.
Enfin, les conditions techniques du service des travaux figure dans le dossier administratif, que la partie adverse reproduit en pièce 18 à l*inventaire joint à la présente note d*observations".

qu'à propos de la troisième branche, elle écrit notamment ce qui suit :

" (...) il ressort indiscutablement de la lecture du premier acte attaqué que la partie adverse, d*une part, a pris en considération l*ensemble des conséquences urbanistiques et environnementales du projet et, d*autre part, qu*elle a veillé à imposer au demandeur toutes les conditions imaginables pour réduire au maximum les incidences du projet sur l*environnement.
Quelles que soient les critiques qui peuvent être formulées à l*encontre du mode de rédaction du premier acte attaqué, c*est en vain que la partie requérante tente de démontrer que la motivation de ce dernier ne satisfait pas au prescrit de l*article 2 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.
Quant aux panneaux de signalisation, le permis indique qu*il s*agit des panneaux M4 et M2 en additionnels respectivement des signaux F19 et C1. C*est donc en vain que le requérant indique qu*il n*est pas possible de déterminer en quoi consiste cette signalétique.
En particulier, l*imposition du système de sens unique autorisé par la décision du 26 février 2007 est précisée, afin de lever toute ambiguïté : pour rappel, un panneau indiquant un sens interdit (panneau C1, rouge barré d*une bande blanche horizontale) est placé chemin Saint-Landry, après l*entrée du parking pour empêcher les automobilistes venant du boulevard Kennedy et du parking d*emprunter cette voie vers la chaussée de Braine (plan, Dossier administratif, pièce 31). Inversement, un panneau indiquant un sens unique (panneau F19, rectangulaire, portant une flèche verticale blanche sur fond bleu) est placé à l*entrée du chemin Saint-Landry, au croisement de la chaussée de Braine.
A cet égard, il convient de distinguer la modification de voirie demandée par le permis et le permis en tant que tel. Cette modification de voirie avait pour conséquence que le Conseil communal devait se prononcer sur la question touchant à la voirie avant que le Collège des bourgmestre et échevins (sic) ne se prononce sur la demande de permis (article 129 du CWATUP).
Or, en l*espèce, le Conseil communal s*est bien prononcé avant le Collège des bourgmestre et échevins (sic), par délibération précitée du 26 février 2007. C*est donc en vain que la partie requérante prétend que le Collège des bourgmestre et échevins (sic) s*est prononcé sur une question touchant à la police de la circulation routière, là où il s*est contenté de rectifier une erreur matérielle susceptible de générer une ambiguïté.
En effet, l*ambiguïté née de la confusion entre les termes « sens unique » et «sens interdit » est levée par la condition posée par le service de mobilité, sans toutefois que cette rectification de forme ne touche au fond de la décision du 27 février 2007.
Si la qualification de «condition» de cette rectification n*est pas à l*abri de critiques, elle n*en permet pas moins la mise en évidence de la rectification en question et n*emporte pas de conséquences susceptibles de causer grief à la partie requérante.

Quant à la signalétique à effectuer par le demandeur, l*on comprend mal ce qu*elle pourrait viser d*autre que la signalétique propre à l*enseigne «Colruyt » destinée à indiquer le chemin à suivre pour se rendre dans le magasin, en support de la signalétique officielle, en vue de faciliter l*accès de la clientèle via les voies indiquées, en fonction de leur provenance".

Considérant que la partie intervenante présente les mêmes arguments que ceux de la première partie adverse;

Considérant que la délibération du 26 février 2007 du conseil communal de Soignies est rédigé comme suit :

" (...)
Le Conseil,
Vu la demande de permis d*urbanisme introduite par la société Colruyt visant à implanter une surface commerciale le long du Chemin St Landry à Soignies;
Considérant que cette implantation nécessite une modification de la voie de communication en l*occurrence un rétrécissement à hauteur du numéro 33;
Vu les articles 127, 128 et 129 § 1er, 2/ du CWATUP;
Considérant que cette demande implique une modification de la voirie;
Vu l*article L1113-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;
Vu les plans déposés par le bureau du géomètre Gillet;
Considérant que, sur la base de l*article 336 du CWATUP, une enquête publique a été menée du 7 novembre 2006 au 23 novembre 2006 et a soulevé une réclamation écrite portant essentiellement sur l*inadéquation de l*implantation d*une surface commerciale sur la parcelle envisagée et sur les aménagements proposés et le sens de circulation induit par ses changements;
Considérant que la solution proposée rencontre en partie la solution proposée par l*association de riverains à savoir la limitation des accès au futur magasin au départ de la chaussée de Braine, en effet, seule la sortie via la RN6 sera autorisée;
Vu l*avis favorable de la CCAT;
Vu l*avis favorable du service communal des Travaux dont les conditions techniques seront respectées;
Vu l*avis favorable conjoint des services communaux de Mobilité et de police qui souhaitent maintenir une possibilité de circulation;
Vu l*avis du CHR qui recommande de ne pas fermer le Chemin St Landry pour des raisons de rapidité d*accès au centre hospitalier;
Vu l*avis favorable du SRI;
Vu l*avis favorable du MET dont les conditions sont respectées;
Considérant qu*au vu des différents avis émis, la solution proposée permettra de rencontrer un maximum de doléances des parties concernées;
A la demande et sur proposition du Collège communal;
Par 22 oui et 6 abstentions
DECIDE :
Article 1 : de prendre connaissance des résultats de l*enquête publique;
Article 2 : de marquer son accord sur la proposition de modification de la voirie telle que présentée sur les plans du bureau du Géomètre Gillet, à savoir le double sens est maintenu sur l*ensemble du Chemin Saint Landry sauf à hauteur de l*aménagement où le sens unique sortant (vers Boulevard) sera autorisé";

Considérant que selon les plans sur lesquels le conseil communal marque son accord par l'article 1er de la délibération précitée, un aménagement du chemin Saint Landry est prévu sous forme d'un rétrécissement sur une distance de quelques 28

mètres, du côté droit en allant du boulevard Kennedy vers la chaussée de Braine, entre la sortie du magasin COLRUYT en projet, et la propriété du requérant; que cette portion du chemin ainsi rétrécie se situe grosso modo à l'extrémité nord-ouest dans le premier tiers du chemin en venant du boulevard Kennedy; qu'ainsi, en d'autres termes, lorsque le conseil communal décide dans sa délibération que "le double sens est maintenu sur l'ensemble du chemin Saint Landry sauf à hauteur de l'aménagement où le sens unique sortant (vers le boulevard) sera autorisé", il ne peut en être déduit que seule la première - et petite - partie du chemin Saint Landry, entre le boulevard Kennedy et l'accès au parking (sortie) du magasin serait à double sens, soit au total moins d'un tiers du chemin Saint Landry; qu'il en est d'autant plus ainsi que la délibération du Conseil Communal ne prévoit une dérogation au double sens "sur l'ensemble du chemin Saint Landry" qu'"à hauteur de l'aménagement" et non à partir de l'aménagement de la voirie, ce qui se comprend puisque cet aménagement consiste en un rétrécissement de la voirie dans un seul sens de circulation sur 28 mètres qui, en pratique, empêche les voitures sortant du parking du magasin de tourner à droite vers la chaussée de Braine (d'où la justification de signal C1) et les oblige donc de tourner à gauche, vers le boulevard Kennedy (ce qui est exprimé dans la délibération du conseil communal par les termes "où le sens unique sortant (vers boulevard) sera autorisé"; que la délibération du conseil communal doit et ne peut se comprendre, sauf à faire perdre leur sens aux mots, que comme signifiant que le double sens est maintenu sur l'ensemble du chemin Saint Landry tant en amont qu'en aval de l'aménagement de la voirie, et notamment dans la portion constituée par les quelques deux tiers du chemin entre cet aménagement et la chaussée de Braine; qu'ainsi la décision de conseil communal répond largement, mais pour partie, à la réclamation du requérant qui souhaitait que la totalité du chemin ne soit accessible qu'à la circulation locale;

Considérant que s'agissant d'un acte réglementaire, la délibération du conseil communal ne devait pas être motivée en la forme;

Considérant qu'au titre des conditions imposées au bénéficiaire du permis d'urbanisme figurent celles-ci :

" Article 1er - Le permis d*urbanisme sollicité par la S.A. COLRUYT (Mr Filip VAN LANDEGHEM) est octroyé.
Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :
Le Service mobilité :
Dans la présentation du projet de la notice d*évaluation d*incidences, il y a lieu de rectifier les termes suivants : «mettre le chemin à sens unique en venant du Boulevard Kennedy ... ». Il s'agit d*un SENS INTERDIT et donc la circulation se fera en direction du boulevard Kennedy.

Il y aura lieu également de prévoir que ce sens unique sera un «SUL» (les deux sens sont autorisés pour les cyclistes) et donc prévoir également les panneaux M4 et M2 en additionnels respectivement des signaux F19 et C1».
(...)
Les Services Techniques :
- le demandeur devra effectuer à ses frais la signalétique du site au départ de :
  - la RN 6 (sens Braine-Soignies) via le zoning industriel, le chemin St Landry, le chemin de la Guelenne et le boulevard Kennedy;
  - la RN 6 (sens Soignies-Braine.) via le boulevard Kennedy;
- l*éclairage public et le mobilier urbain seront choisis en accord avec les services techniques de la Ville;
- le demandeur veillera à une plantation répartie de manière homogène entre les plantes hautes tiges et basses tiges (cf. Dossier végétation plan n° 5/5); et suffisante le long des propriétés privées afin de former un écran végétal;
  - Les plantations de moins de 2 m à l*âge adulte seront plantées à 50 cm minimum des limites de propriétés arrières et latérales conformément à notre RCU;
  - Les plantations de plus de 2 m à l*âge adulte seront plantées à 2 m minimum des limites de propriétés arrières et latérales conformément à notre RCU;
  - Les plantations de plus de 4 m de hauteur à l*âge adulte seront plantées à 4 m minimum des limites de propriétés arrières et latérales conformément à notre RCU;
  - Il n'y aura pas de résineux plantés;
  - La reprise et l*entretien de la végétation seront assurés et à charge du demandeur;
- La clôture cernant le site sous-tendra du lierre afin d*obtenir un effet de haie (un plant tout les 60 cm);
- Une citerne de récolte d*eau de pluie des toitures avec zone de stockage sera prévue - capacité 20000 litres minimum;
- Les matériaux utilisés seront tels que renseignés sur les plans;
- Le quai de déchargement sera couvert pour limiter au maximum le phénomène caisse de résonance lors des livraisons;
- les briques de terre cuite de ton rouge/brun constituant le parement seront de petit format;
- le niveau rez du bâtiment sera tel que renseigné sur les plans;
- la mise en œuvre de la décision du Conseil Communal du 26/02/2007 sera à charge du demandeur;
- la création d*une extension au magasin sera interdite dans la zone de plantation telle que définie dans le dossier végétation (plan n/ 5/5)";

Considérant quant à la première condition, celle qui découle de l'avis du Service de Mobilité, qu'elle est à tout le moins extrêmement étrange; qu'en effet, la notice d'évaluation des incidences est l'oeuvre du demandeur de permis et est destinée, avec les autres pièces du dossier, à permettre à l'autorité de prendre sa décision en connaissance de cause; qu'il est évident qu'elle ne fait pas partie du permis, lorsque celui-ci est octroyé, et qu'imposer une modification de la notice, dans le permis lui-même, est un non-sens; qu'au surplus, le contenu même de la modification imposée au titre de condition modifie en réalité l'article 1er de la délibération du conseil communal du 26 février 2007, dont il a été question ci-avant puisque cette condition tend à ne permettre le double sens de circulation que dans la seule petite partie du chemin Saint Landry comprise entre le boulevard Kennedy et la sortie du magasin; qu'ainsi, quels que soient les souhaits du Service de Mobilité, dès lors qu'ils ne sont pas conformes à

l'article 1er de la délibération du conseil communal, ils ne peuvent être exprimés dans le permis d'urbanisme sous couvert d'éviter toute ambiguïté de la délibération du conseil communal; qu'à supposer qu'il y ait une telle ambiguïté, elle ne peut être levée que par une délibération nouvelle du conseil communal lui-même;

Considérant qu'une autre condition qui provient de l'avis des Services techniques, est rédigée comme suit :

" le demandeur devra effectuer à ses frais la signalétique du site au départ de :
- la RN 6 (sens Braine-Soignies) via le zoning industriel, le chemin Saint Landry, le chemin de la Guelenne et le boulevard Kennedy;
- la RN 6 (sens Soignies-Braine) via le Boulevard Kennedy";

Considérant qu' une telle condition est imprécise et ambiguë, les termes "la signalétique de site" étant équivoques; qu'à cet égard, il suffit de constater que la première partie adverse écrit dans sa note d'observations ce qui suit :

" Quant à la signalétique à effectuer par le demandeur, l'on comprend mal ce qu'elle pourrait viser d'autre que la signalétique propre à l'enseigne «Colruyt» destinée à indiquer le chemin à suivre pour se rendre au magasin, en support de la signalétique officielle, en vue de faciliter l'accès de la clientèle via les voies indiquées, en fonction de leur provenance";

alors que la partie intervenante, bénéficiaire du permis d'urbanisme, écrit pour sa part dans sa requête en intervention ce qui suit :

" La seule condition à cet égard mise à charge de COLRUYT et reprise dans le permis attaqué est la prise en charge de la signalisation routière destinée à rendre publique la décision du conseil communal précitée" et "la signalisation se fera conformément à la modification décidée par le conseil communal, sans que COLRUYT ne dispose du moindre pouvoir d'appréciation à cet égard";

que, ce faisant, la partie intervenante vise nécessairement les signaux visés par l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique; qu'en effet, d'une part la délibération du conseil communal ne vise que la seule signalisation prescrite par l'arrêté royal du 1er décembre 1975 lorsqu'elle approuve les plans de l'aménagement du chemin et prescrit le double sens sur l'ensemble du chemin Saint Landry sauf à hauteur de l'aménagement et d'autre part seule cette signalisation est destinée à rendre, officiellement, publique la décision du conseil communal; qu'il apparaît ainsi que cette condition contenue dans le permis d'urbanisme est bien ambiguë et imprécise, susceptible d'interprétations diverses, ce qui rend illégal le permis affecté d'une telle condition;

Considérant que, dans la mesure précitée, le premier moyen est sérieux en ses trois branches; que, par conséquent, la deuxième exception d'irrecevabilité ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, des prescriptions du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de la ville de Soignies relatives aux aires de bâtisse en ordre discontinu, des articles 113, 114 et 116 du CWATUP, de la violation des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe de minutie, de l'erreur dans les motifs de l'acte, de l'erreur d'appréciation et de l'excès de pouvoir en ce que, première branche, le permis d'urbanisme a été délivré sans que le fonctionnaire délégué ait octroyé les dérogations sollicitées par une décision expresse; qu'il soutient d'une part que le dossier administratif ne contient aucune lettre d'envoi du dossier de la demande de permis d'urbanisme et de la demande de dérogations, au fonctionnaire délégué, de sorte que le mécanisme de la décision tenue pour favorable en cas d'absence de décision expresse du fonctionnaire délégué à l'expiration d'un délai de trente-cinq jours, mécanisme visé à l'article 116, § 5, du CWATUP, n'a pu être enclenché; que, d'autre part, il relève qu'à supposer que ce mécanisme ait été mis en oeuvre, une telle décision "tacite" d'octroi des dérogations n'est pas admissible; qu'il demande qu'une question préjudicielle soit posée à la Cour constitutionnelle;

Considérant que la première partie adverse répond que le dossier administratif avec les demandes précitées a été transmis au fonctionnaire délégué; qu'en ce qui concerne la critique de la décision tacite d'octroi des dérogations, elle considère que la comparaison faite par le requérant entre le permis "tacite" de bâtir, lequel avait été condamné dans le passé, et la décision tacite d'octroi des dérogations ne peut être retenue car le permis "tacite" de bâtir (ou d'urbanisme) était créateur de droits, ce que n'est pas la décision tacite d'octroi des dérogations; qu'elle estime que le permis d'urbanisme lui-même contient les motifs des dérogations et que ceux-ci peuvent être contrôlés, comme l'ensemble du permis, par le Conseil d'Etat; qu'enfin, selon elle, la célérité qui préside à une procédure en référé ne s'accommode pas d'une question posée à la Cour constitutionnelle;

Considérant que la partie intervenante estime qu'il n'y a pas lieu de poser une question préjudicielle à la Cour constitutionnelle puisque la justification de la dérogation, et donc celle de son caractère exceptionnel, doit se trouver dans le permis lui-même dès lors que, par définition, elle ne peut se trouver dans la décision "tacite" visée à l'article 116, § 5, alinéa 2, du CWATUP;

Considérant que le dossier administratif révèle que la demande de dérogations a été adressée au fonctionnaire délégué par envoi recommandé à la poste le 16 mars 2007;

Considérant que le projet qui fait l'objet de la demande de permis d'urbanisme implique des dérogations au règlement communal d'urbanisme de la ville de Soignies; qu'à ce titre, les article 113 et suivants du CWATUP s'y appliquent;

Considérant que les articles 113,114 et 116, § 5, du CWATUP sont rédigés comme suit :

" « Article 113.
Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural (et l'option urbanistique) visée par lesdites prescriptions.
(...)».

« Article 114.
Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement, soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement».

« Article 116, § 5
Lorsqu'il sollicite la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation visée à l'article 114 ou l'avis visé au paragraphe 4, le collège des bourgmestre et échevins en informe simultanément le demandeur par lettre recommandée à la poste.
Le fonctionnaire délégué envoie sa décision sur la demande de dérogation ou son avis dans les trente-cinq jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; passé ce délai, la décision ou l'avis est réputé favorable»".

Considérant que la dérogation est accordée par le fonctionnaire délégué; qu'elle est soumise à des conditions qui sont, d'une part, qu'elle reste "dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions" (c'est-à-dire celles du R.C.U.) (article 113), et d'autre part, qu'elle soit accordée "à titre exceptionnel", ce que doit justifier le fonctionnaire délégué (article 114);

Considérant que la décision est "réputée favorable" si, dans les trente-cinq jours de la demande du collège communal, le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé sa décision sur ladite demande de dérogation;

Considérant que si la demande de dérogation adressée par le collège communal au fonctionnaire délégué doit exposer en quoi la condition visée à l'article 113 est remplie, c'est au fonctionnaire délégué qu'il revient de motiver l'accomplissement de cette condition et le caractère exceptionnel de la dérogation consentie;

Considérant que, selon l'article 114 du CWATUP, la justification du caractère exceptionnel relève de l'autorité qui délivre la dérogation et non de celle qui la demande;

Considérant que l'article 116, § 5, alinéa 2, du CWATUP crée un système particulier qui consiste en une décision réputée favorable à l'issue du délai de trente-cinq jours, décision qui, par hypothèse, n'est aucunement motivée, et ne l'est donc pas notamment quant à son caractère exceptionnel;

Considérant qu'il y a en conséquence lieu de poser à la Cour constitutionnelle, dès à présent, la question préjudicielle que le requérant demande de poser et qui est explicitée au dispositif de l'arrêt;

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que le requérant rappelle d'abord que sa propriété est contiguë à la construction litigieuse et qu'il a une vue directe sur celle-ci "que la végétation existante ne saurait totalement cacher"; qu'en premier lieu, selon lui, les permis attaqués entraîneront un risque de préjudice esthétique puisque "la construction litigieuse (est) en rupture totale avec le voisinage immédiat composé essentiellement d'habitations en ordre ouvert de type "villas" entourées de jardins, comme cela ressort des photos déposées à l'appui de la demande et dont "les volumes sont recouverts de toiture à deux versants au minimum deux pentes comprises entre 30° et 45°"; qu'il souligne le caractère résidentiel des lieux, à faible densité, situés dans une aire de bâtisse en ordre discontinu au R.C.U., opposé à l'ampleur du projet de surface commerciale; qu'il estime que les plantations présentes et à venir sont insuffisantes à isoler ledit magasin; qu'en second lieu, les permis attaqués sont, selon lui, cause d'un risque de préjudice lié à la perturbation du cadre de vie; que ce risque de préjudice découle, à son estime, de l'ampleur d'une surface commerciale de 1.346 m^2 implantée dans une zone d'habitat caractérisée par un bâti en ordre ouvert et peu dense, et du charroi qui y est lié : charroi estimé à 150 véhicules par jour, les livraisons deux fois par jour, l'augmentation du trafic dans le chemin Saint Landry dont une bonne part passera devant la propriété du requérant, laquelle jouxte le futur magasin, le parcage, les bruits qui y sont liés;

Considérant qu'au sujet du risque de préjudice esthétique, la première partie adverse conteste l'affirmation selon laquelle le contexte bâti se composerait essentiellement d'habitations en ordre ouvert du type "villas" entourées de jardins; qu'elle estime que le requérant ne démontre pas in concreto en quoi le projet litigieux lui causerait personnellement un préjudice; qu'elle voit au contraire dans le projet une amélioration de la situation existante et souligne la volonté d'intégration dudit projet dans le cadre environnant; qu'au sujet du risque lié à la perturbation du cadre de vie, la première partie adverse relève que le chemin Saint Landry est actuellement une voie de circulation à double sens "entre deux importants axes de pénétrations dans la ville de Soignies, le boulevard Kennedy et la chaussée de Braine", que "cette situation génère un important charroi"; que ce chemin sera aménagé comme l'a autorisé le conseil communal le 26 février 2007; qu'elle souligne le système de circulation qui sera mis en place dans ce chemin aura vraisemblablement pour effet d'y diminuer le charroi; qu'elle critique la thèse du requérant quant aux nuisances dues au parking et à la fréquence des livraisons et estime que les camions, venant du boulevard Kennedy et s'en retournant, ne passeront pas devant le domicile du requérant, les heures de ces passages ne pouvant être déterminées à l'avance; qu'elle ajoute qu'il y aura une véritable "zone tampon d'environ 20 mètres à compter de la bordure de la surface du parking constituée d'une rangée d'arbres, d'une pelouse et d'une zone de plantations";

Considérant que la partie intervenante présente en substance les mêmes arguments que ceux de la première partie adverse;

Considérant, quant au préjudice esthétique, qu'il ressort des divers documents photographiques déposés par les parties que les alentours du chemin Saint Landry sont constitués pour une part d'habitations de style "villas avec jardins" mais aussi d'autres types de constructions notamment aux extrémités du chemin; qu'il n'en demeure pas moins que la propriété du requérant est contiguë à l'endroit où sont autorisés la surface commerciale et le parking; qu'étant situés en zone d'habitat, ceux-ci sont en principe admissibles mais pour autant que soient respectées les prescriptions du CWATUP; que, sous cette réserve, une surface commerciale ne peut, au plan esthétique, présenter les mêmes caractéristiques que des maisons d'habitation; que le risque de préjudice allégué ne peut, dans l'état actuel du dossier, être considéré comme grave;

Considérant quant à la perturbation du cadre de vie, en particulier en ce qui concerne la circulation sur le chemin Saint Landry et le charroi, que le préjudice allégué doit être tenu pour grave et difficilement réparable et ce dans l'état actuel du dossier qui révèle des incohérences à cet égard;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution des actes attaqués puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme Etablissements FRANZ COLRUYT est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution :

a) du permis d'urbanisme délivré le 7 mai 2007 par le collège communal de la ville de Soignies à la société anonyme COLRUYT, autorisant la construction d'un " Magasin Colruyt" avec parking et espace vert sur un bien sis à 7060 Soignies, chemin Saint Landry, cadastré section B nos 633b - 632n - 632p - 604;

b) de la délibération du 26 février 2007 du conseil communal de la ville de Soignies marquant son accord sur la proposition de modification de la voirie du chemin Saint Landry, afin de permettre l'accès audit magasin.

Article 3.

La demande de suspension est rejetée pour le surplus.

Article 4.

La question préjudicielle suivante est posée à la Cour constitutionnelle :

" L'article 116 du CWATUP viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution, combinés avec l'article 23, alinéa 3, 4o, de la Constitution, en ce qu'il instaure un régime de décision tacite des dérogations qui peuvent être consenties en exécution des articles 113 et 114 CWATUP, dans la mesure où selon le bon gré du fonctionnaire délégué, le justiciable tiers intéressé à l'annulation et/ou à la suspension est confronté soit à l'hypothèse où le fonctionnaire délégué accorde expressément une dérogation par une décision qui pourra être contrôlée par le Conseil d'Etat soit à l'hypothèse où le fonctionnaire délégué laissant s'écouler le délai de l'article 116 du CWATUP, ce tiers se retrouve face à une décision tacite d'octroi de la dérogation où tout contrôle juridictionnel est impossible?".

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre des référés, le sept décembre deux mille sept par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Fr. QUINTIN. M. HANOTIAU.