

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.438 du 13 mars 2012

A. 197.370/XIII-5652

En cause : **la Société anonyme
EUROPEAN GOLDEN TEAM BELGIUM,**
en abrégé "**E.G.T.B.**",
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

1. **la Commune d'Ecaussinnes,**
ayant élu domicile chez
Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
IMOGES,**
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 août 2010 par la société anonyme (S.A.) EUROPEAN GOLDEN TEAM BELGIUM, en abrégé "E.G.T.B." qui demande l'annulation de la décision du collège communal d'Ecaussinnes du 8 juin 2010 accordant à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) IMOGES un permis d'urbanisme autorisant la construction d'un immeuble de 15 appartements sur un bien sis rue du Daim, à Ecaussinnes, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 175 c;

Vu la requête introduite le 2 novembre 2010 par laquelle la société privée à responsabilité limitée IMOGES demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 9 novembre 2010 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse ainsi que les derniers mémoires de la première partie adverse et de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 2 février 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 8 mars 2012 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me H. POLLET, loco Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me F. THYS, loco Me F. VAN DEN BOSCH, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me P. ETIENNE, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 13 juillet 2009, la S.P.R.L. IMOGES introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de construire un immeuble de 15 appartements sur un bien sis à Ecaussinnes, rue du Daim.

Les plans mentionnent une bande latérale de 2 mètres de large, située sur la parcelle cadastrée B, n° 175 c, à céder à la commune, ainsi que l'aménagement d'un trottoir public et de six parkings publics, situés le long de la rue du Daim, à rétrocéder à la commune.

Le projet est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur.

2. Une première enquête publique se déroule du 3 au 18 septembre 2009. Elle suscite une réclamation et une pétition signée par 35 opposants au projet.

Une seconde enquête publique se déroule du 25 septembre au 12 octobre 2009 en application de l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ("construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës"). Elle suscite 8 observations.

Le 8 octobre 2009, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable.

Le 26 octobre 2009, le collège communal d'Ecaussinnes émet un avis favorable conditionnel.

3. Le 14 décembre 2009, le conseil communal d'Ecaussinnes décide qu'un trottoir sera aménagé le long de la rue du Daim, à charge du demandeur de permis, et à rétrocéder à la commune. Il décide en outre que "le point concernant la cession d'une bande latérale parallèlement au sentier [...] est reporté au prochain conseil communal (janvier)".

Le 26 janvier 2010, le conseil communal décide que la question de "la cession d'une bande latérale parallèlement au sentier" "ne fera l'objet d'aucun vote", au motif qu'"il ressort des débats relatifs à ce point que l'accès pompiers pour ce projet urbanistique ne nécessite pas la construction d'une voirie en soi dans la mesure où un accès carrossable pouvant supporter environ 15 tonnes est conforme au règlement du service incendie".

Le 25 mars 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

Le 8 juin 2010, le collège communal d'Ecaussinnes délivre le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 123, 129bis, 129quater du CWATUP, de l'article L. 1122-30 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation, de l'article 28 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux et du principe général de bonne administration;

Considérant que dans une première branche, la requérante relève que l'acte attaqué impose au bénéficiaire du permis "la rétrocession d'une parcelle de deux mètres destinée à être intégrée dans l'assiette d'une voirie à créer et une participation aux frais d'aménagement de cette future voirie dont il fixe les contours"; qu'elle soutient que le conseil communal n'a jamais marqué son accord sur l'ouverture de cette voirie, ni dans sa délibération du 14 décembre 2009, dans laquelle il décide de reporter cette question à l'occasion de la réunion du conseil communal de janvier 2010, ni dans sa délibération du 26 janvier 2010; qu'elle estime qu'il y a une violation des articles 129bis et 129quater du CWATUP et de l'article L. 1122-30 du Code wallon de la démocratie locale;

Considérant que, dans une quatrième branche, la requérante soutient que la création de six emplacements de parking n'a pas été autorisée par le conseil communal, en violation des articles 129bis et 129quater du CWATUP, celui-ci s'étant limité à autoriser l'aménagement du trottoir;

Considérant que, dans une cinquième branche, la requérante soutient que la modification de voirie n'a pas été soumise à enquête publique, cette dernière n'ayant été organisée qu'en vue de l'application de l'article 330, 2°, du CWATUP; qu'elle y voit une violation de l'article 129quater du CWATUP, qui prévoit l'organisation d'une "enquête conjointe" "lorsque l'objet de la demande de permis est soumis à enquête publique";

Considérant, en ce qui concerne la première branche, que la première partie adverse estime qu'"il ressort de la délibération du conseil communal du 14 décembre 2009 que celui-ci ne s'est pas opposé à la cession de la bande de terrain";

Considérant, quant à la quatrième branche, que la première partie adverse reconnaît que le projet prévoit "la création de parkings extérieurs et d'un trottoir en bordure de voirie" mais estime que comme le conseil communal a décidé que seuls les trottoirs devaient être rétrocédés à la commune, les parkings extérieurs

demeurant la propriété du demandeur de permis, il ne devait pas délibérer sur ce point;

Considérant, à propos de la cinquième branche, que la première partie adverse "s'interroge quant à l'intérêt de la requérante", dès lors que celle-ci "n'a pas formulé d'observations dans le cadre de deux enquêtes publiques"; qu'elle ajoute que dès lors que "le plan d'implantation joint à la demande de permis d'urbanisme fait référence à la bande de terrain à céder à la commune", "les riverains ont pu prendre connaissance de ce plan et du projet de cession dans le cadre de l'enquête publique, quand bien même l'avis d'enquête publique ne visait pas expressément cette cession";

Considérant que la seconde partie adverse soutient que "les autorités administratives" ont délibéré sur la question des voiries et des parkings;

Considérant, en ce qui concerne la première branche, que la partie intervenante soutient qu'il ressort de la délibération du conseil communal du 26 janvier 2010 que celui-ci a estimé que la construction d'une voirie n'était pas nécessaire pour assurer un accès carrossable au camion de pompier, mais "ne s'est jamais opposé à la création d'une voirie";

Considérant au sujet des quatrième et cinquième branches, que la partie intervenante développe une argumentation identique à celle de la première partie adverse;

Considérant qu'en ce qui concerne la première branche, la requérante estime qu'en décidant, le 14 décembre 2009, de reporter la question au mois de janvier, et, le 26 janvier 2010, de ne pas voter, le conseil communal n'a pas marqué son accord sur l'ouverture de voirie; qu'elle fait également observer qu'il ne suffit pas de "délibérer" sur la question de voirie, mais que le conseil communal devait "marquer son accord" sur celle-ci;

Considérant, sur la quatrième branche, que la requérante constate en réplique que "les emplacements de parking font partie de l'espace destiné au passage du public" au sens de l'article 129bis du CWATUP, de sorte que leur création devait être autorisée par le conseil communal;

Considérant, relativement à la cinquième branche, que la requérante soutient en réplique qu'il ne peut lui être opposé un manque d'intérêt au moyen dès lors que "l'affichage relatif à l'enquête réalisée en application de l'article 330, 2°, du CWATUP ne faisait pas référence à la modification de voirie";

Considérant, au sujet de la première branche, que le dispositif de l'acte attaqué prévoit en son article 1^{er}, § 1^{er}, qu'"une bande de terrain de la parcelle B 175 C prise sur deux mètres de largeur parallèlement à son arête ouest sera rétrocédée à la commune (cette bande de terrain se prolonge sur toute la profondeur du terrain)", qu'"une provision financière équivalente au tiers du prix de l'aménagement en surface de la future voirie riveraine de la parcelle B 175 C sera versée sur un compte bloqué par le demandeur dans l'attente de sa réalisation (l'aménagement visé par l'estimation comprend la réalisation des trottoirs, de la rue hors impétrants et de l'éclairage public)" et enfin que "la provision financière ainsi fixée doit être libérée avant l'entame des travaux liés à la réalisation du présent projet"; qu'il en résulte que l'acte attaqué autorise bien l'ouverture d'une nouvelle voirie alors que le conseil communal n'a adopté aucune décision sur ce point lors de ses réunions des 14 décembre 2009 et 26 janvier 2010; qu'en sa première branche, le moyen est fondé;

Considérant, sur la quatrième branche, que l'article 129bis, § 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, du CWATUP dispose comme suit :

" Nul ne peut ouvrir, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement.

Au sens du présent article, la modification d'une voirie communale consiste en l'élargissement ou le rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion de l'équipement des voiries. Par espace destiné au passage du public, l'on entend l'espace inclus entre les limites extérieures de la surface destinée indifféremment aux usagers, en ce compris au parage des véhicules et ses accotements";

Considérant qu'en l'espèce, les plans mentionnent l'aménagement d'un trottoir public et de six parkings publics, le long de la rue du Daim, à rétrocéder à la commune alors que le conseil communal, dans sa délibération du 14 décembre 2009, a décidé l'aménagement d'un trottoir "le long de la rue du Daim, également à charge du demandeur, et à rétrocéder à la commune après la réception accordée par le service travaux"; que, ce faisant, le conseil communal n'a pas délibéré sur la question de l'aménagement des six parkings publics; que la délibération ne fait pas apparaître que la commune ait expressément renoncé à s'approprier ces six emplacements, qui appartiendraient dès lors au demandeur de permis; que, d'ailleurs l'article 1^{er}, § 1^{er}, du dispositif de l'acte attaqué délivre le permis à condition que "les aménagements de voirie prévus le long de la rue du Daim (soient) réalisés à la charge exclusive du demandeur et rétrocédés dès réception des travaux à la commune" tout en précisant, en son article 1^{er}, 9°, que le titulaire du permis doit "respecter les indications portées aux plans ci-annexés précisées sur les plans dressés par l'auteur du projet [...] et approuvés au cours de cette séance", ces plans

prévoyant, eux, des parkings publics à rétrocéder à la commune outre un trottoir public;

Considérant qu'en sa quatrième branche, le moyen est fondé;

Considérant, à propos de la cinquième branche, que l'article 129quater, alinéa 4, du CWATUP dispose comme suit :

" Lorsque l'objet de la demande de permis est soumis à enquête publique, le collège communal organise une enquête publique conjointe pour la demande de permis, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique conjointe correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées";

Considérant qu'en l'espèce, les deux enquêtes publiques qui se sont tenues du 3 au 18 septembre 2009 et du 25 septembre au 12 octobre 2009 l'ont été en application de l'article 330, 2° du CWATUP, à savoir :

" la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions";

Considérant qu'aucune enquête publique conjointe n'a été organisée pour la demande relative à la voirie communale; qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte la circonstance que le plan d'implantation mentionne l'aménagement d'un trottoir public et de six parkings publics, le long de la rue du Daim, à rétrocéder à la commune, dès lors que l'avis d'enquête publique, en n'indiquant pas expressément la question des voiries, n'a pas respecté le prescrit de l'article 336 du CWATUP; que cette disposition concerne les obligations incombant à l'autorité communale en matière d'affichage dans le cadre des enquêtes publiques et renvoie à l'annexe 26 qui comporte en son libellé, en guise de note de bas de page au point 2, l'obligation de "décrire succinctement le projet et les caractéristiques justifiant l'obligation de procéder à une enquête publique"; qu'en prescrivant l'indication, dans les avis d'urbanisme, des caractéristiques du projet justifiant l'obligation de procéder à une enquête publique, le législateur a voulu permettre aux riverains de faire valoir leurs observations ou réclamations en pleine connaissance de cause; qu'il ne peut être opposé à la requérante un manque d'intérêt au moyen dès lors que l'affichage relatif à l'enquête publique ne faisait pas référence à la modification de la voirie;

Considérant qu'en sa cinquième branche, le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du collège communal d'Ecaussinnes du 8 juin 2010 accordant à la société privée à responsabilité limitée IMOGES un permis d'urbanisme autorisant la construction d'un immeuble de 15 appartements sur un bien sis rue du Daim, à Ecaussinnes, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 175 c.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le treize mars deux mille douze 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.