

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.733 du 28 octobre 2015

A. 212.143/XIII-6961

En cause :

1. **la Société anonyme
MATEXI BRABANT WALLON,**
 2. **la Société anonyme
MATEXI PROJECTS,**
- ayant toutes deux élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

1. **la Commune de Mont-Saint-Guibert,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 avril 2014 par les sociétés anonymes (S.A.)
MATEXI BRABANT WALLON et MATEXI PROJECTS qui demandent
l'annulation de :

- " - la décision du 23 mai 2013 par laquelle le Conseil communal de Mont-Saint-Guibert refuse la création d'une nouvelle voirie et la modification de la rue de Corbais dans le cadre du permis d'urbanisme sollicité par la requérante relatif à un bien situé à [...] Mont-Saint-Guibert, rue de Corbais, cadastré 3^{ème} division, section A, n° 12R21, 12P21, 12S21, et ayant pour objet la construction d'un immeuble à appartements de vingt-six logements;
- l'arrêté ministériel du 4 février 2014, pris sur recours dirigé contre la délibération du Conseil communal de Mont-Saint-Guibert du 23 mai 2013";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. RENDERS, auditeur adjoint 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 les lettres valant dernier mémoire des parties requérantes et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 4 août 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 octobre 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Gautier MELCHIOR, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis partiellement conforme, M. RENDERS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 26 mars 1965, un permis de lotir, dit "ROBBE André", est octroyé par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Hévíllers relatif à un lotissement à créer situé rue de Corbais et avenue de l'Etang à Hévíllers. Celui-ci est modifié les 23 décembre 1986 et 12 juin 1997.

2. Le 24 mai 2012, la S.A. MATEXI BRABANT WALLON introduit auprès de l'administration communale de Mont-Saint-Guibert une demande de modification du permis de lotir ROBBE André du 26 mars 1965 afin d'obtenir la division du lot 9 en deux nouveaux lots (9 et 10), le lot 10 étant destiné à accueillir une nouvelle voirie. "Le lot 9 doit garder son statut de lot destiné à recevoir de l'habitat familial et résidentiel, voire le petit commerce".

3. Le 18 juin 2012, la S.A. MATEXI BRABANT WALLON introduit auprès de l'administration communale de Mont-Saint-Guibert une demande de permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue de Corbais, cadastré 3^{ème} division, section A, n° 12r21, 12p21, 12s21 à Mont-Saint-Guibert et ayant pour objet la construction d'un immeuble à appartements de 26 logements.

Le projet est situé sur des parcelles visées par le permis de lotir ROBBE André et se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez du 28 mars 1979, qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien concerné.

Selon la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, la voirie d'accès "traversera la parcelle actuellement occupée par une habitation et une profession libérale (parcelle cadastrée 12R21)" (p. 8), "[c]ette dernière étant couverte partiellement par un permis de lotir délivré le 26 mars 1965" (p. 10).

4. Le 6 juillet 2012, la S.A. MATEXI BRABANT WALLON introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la réalisation d'une voirie principale d'accès sur le bien faisant l'objet des demandes de permis d'urbanisme et de modification de permis de lotir ROBBE André précitées.

5. Par un courrier du 6 août 2012, le fonctionnaire délégué informe la première partie requérante que son dossier de demande de permis du 6 juillet 2012 peut être considéré comme complet et précise les modalités d'instruction de la demande qui doivent être suivies.

6. Par un courrier du 6 août 2012, réceptionné le 8 août 2012, le fonctionnaire délégué transmet un exemplaire de la demande de permis du 6 juillet 2012 au collège communal de Mont-Saint-Guibert.

7. Du 15 au 29 novembre 2012, les trois demandes de permis font l'objet d'une enquête publique commune.

8. Le 24 janvier 2013, le collège communal de Mont-Saint-Guibert refuse le permis d'urbanisme sollicité en ce qui concerne le projet de construction de 26 logements.

9. Le 31 janvier 2013, le collège communal de Mont-Saint-Guibert décide de ne pas poursuivre le traitement de la demande de modification du permis de lotir ROBBE André eu égard à la motivation de sa décision du 24 janvier 2013.

La S.A. MATEXI BRABANT WALLON est informée de cette décision par un courrier du 26 mars 2013.

10. Le 24 avril 2013, le conseil de la S.A. MATEXI BRABANT WALLON introduit un recours auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de la

décision du 31 janvier 2013 du collège communal de Mont-Saint-Guibert de refus de modification du permis de lotir ROBBE André.

11. Le 23 mai 2013, le conseil communal de Mont-Saint-Guibert refuse l'ouverture de la nouvelle voirie sollicitée.

Cette décision est motivée comme suit :

" Le Conseil communal, en séance publique,

Vu le CWATUP, notamment l'article 129;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la demande de permis d'urbanisme sollicitée par MATEXI PROJECT représenté par Monsieur SCHARTZ, avenue Einstein, 11, à 1300 Wayre, relatif à un bien sis à 1435 Mont-Saint-Guibert, rue de Corbais, cadastré 3^{ème} division, Héவில், Section A N° 12R21 - 12P21 - 12S21, et ayant pour objet la construction d'un immeuble à appartements de 26 logements;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est tenue du 15/11/2012 au 29/11/2012 [8 mails, 50 lettres (dont 7 lettres signées par 2 personnes) 1 pétition (3 personnes)];

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été refusée par le collège communal en séance du 24/01/2013 pour les motifs suivants :

- Le projet n'est pas développé en relation avec le domaine public, rue de Corbais;
- Le développement en intérieur d'îlot n'apporte aucun avantage à la collectivité;
- La création d'une liaison mode doux n'est pas justifiée eu égard aux nuisances potentielles pour les riverains;

Considérant dès lors que la demande de création d'une nouvelle voirie est obsolète;

Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : de prendre acte des remarques introduites lors de l'enquête publique.

Art. 2 : de refuser la création d'une nouvelle voirie et la modification de la rue de Corbais dans le cadre du permis d'urbanisme sollicité par MATEXI PROJECT représenté par Monsieur SCHARTZ, avenue Einstein, 11, à 1300 Wayre, relatif à un bien sis à 1435 Mont-Saint-Guibert, rue de Corbais, cadastré 3^{ème} division, Héவில், Section A N° 12R21 - 12P21 - 12S21, et ayant pour objet la construction d'un immeuble à appartements de 26 logements".

Il s'agit du premier acte attaqué.

12. Le 8 novembre 2013, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports décide de refuser la modification du permis de lotir ROBBE André sollicitée par la S.A. MATEXI BRABANT WALLON.

Cet arrêté ministériel contient notamment le motif suivant :

" [...]

Considérant que la demande vise la modification du permis d'urbanisation afin de diviser le lot 9 en 2 nouveaux lots à savoir les lots 9 et 10; que le lot n° 9 sera à usage d'habitat familial et résidentiel, ainsi que de petit commerce, tandis que le lot 10 vise la création d'une voirie d'accès vers l'arrière du lotissement, permettant ainsi la construction d'un immeuble à appartements en intérieur d'îlot accessible à partir de la nouvelle voirie objet de la présente demande;

[...]".

Cette décision a été notifiée à la première partie requérante et son conseil par des courriers du 8 novembre 2013 adressés par plis recommandés réceptionnés le 12 novembre 2013.

Aucun recours en annulation au Conseil d'Etat dans le délai requis ne semble avoir été introduit à l'encontre de cet arrêté ministériel.

13. Le 20 novembre 2013, le fonctionnaire délégué refuse le permis d'urbanisme sollicité pour la création de la voirie litigieuse.

14. Le 5 décembre 2013, le conseil de la première partie requérante introduit un recours auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de la décision du 23 mai 2013 du conseil communal de Mont-Saint-Guibert de refus d'ouverture d'une voirie d'accès.

Il est accusé réception en date du 6 décembre 2013 du recours par la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) par des courriers du 9 décembre 2013.

15. Par une note du 29 janvier 2014, la DGO4 propose au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal de refuser la création de voirie demandée.

16. Le 4 février 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal décide de déclarer recevable le recours introduit à l'encontre de la décision du 23 mai 2013 mais de refuser l'ouverture de la voie d'accès sollicitée.

Cet arrêté est rédigé comme suit :

" Le Ministre,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie;

Vu le Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, modifié le 21 novembre 2013;

Considérant, à titre d'information, que la S.A. MATEXI, représentée par Monsieur SCHARTZ, avenue Einstein 11, à 1300 Wavre, a introduit, auprès de l'administration communale de Mont-Saint-Guibert, en date du 24 mai 2012, une demande de permis d'urbanisme comprenant une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour la construction d'un immeuble à appartements de 26 logements sur un bien sis à 1435 Mont-Saint-Guibert, rue de Corbais, cadastré 3^{ème} division, Héவில்lers, section A, n° 12R21 - 12P21 - 12S21;

Considérant, à titre d'information, que la S.A. MATEXI, représentée par Monsieur SCHARTZ, avenue Einstein, 11, à 1300 Wavre, a introduit, auprès de l'administration communale de Mont-Saint-Guibert, en date du 24 mai 2012, une demande de modification du permis de lotir «ROBBE André» (réf. : 116/FL/09), dûment autorisé en date du 26 mars 1965 et modifié les 23 décembre 1986 et 12 juin 1997, sur un bien sis à 1435 Mont-Saint-Guibert, rue de Corbais, cadastré 3^{ème} division, Héவில்lers, section A, n° 12R21 - 12P21 - 12S21;

Considérant que la S.A. MATEXI, représentée par Monsieur SCHARTZ, avenue Einstein, 11, à 1300 Wavre, a introduit, auprès du fonctionnaire délégué, en date du 6 juillet 2013, une demande de permis d'urbanisme comprenant une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour la réalisation de travaux techniques : création d'une voirie principale d'accès sur un bien sis à 1435 Mont-Saint-Guibert, rue de Corbais, cadastré 3^{ème} division, Héவில்lers, section A, n° 12R21 - 12P21 - 12S21; que cette demande porte sur la construction d'une voirie et qu'elle rentre dans le champ d'application de l'article 127, § 1^{er}, du Code;

Considérant que le projet à l'examen vise l'ouverture d'une voirie d'accès;

Considérant qu'en vertu de l'article 129bis, du Code, «Nul ne peut ouvrir, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement»; que dès lors l'accord préalable du conseil communal de Mont-Saint-Guibert est requis;

Considérant que, lorsque la demande de permis porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, l'article 129quater, du Code prévoit que l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande relative à la voirie à la procédure prévue à l'article 129bis du Code; que dans ce cas, les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale;

Considérant qu'une enquête publique a été tenue du 15 au 29 novembre 2012; qu'à cette occasion, 58 réclamations (dont 7 lettres signées par 2 personnes) et une pétition (signée par 3 personnes) ont été introduites; qu'elles portent principalement sur les éléments suivants : la perte de valeur des habitations suite à la création d'une voirie, les nuisances générées par la voirie en terme de bruit (passage des véhicules), le charroi généré et l'impact sur les voiries existantes, les risques engendrés pour la sécurité des usagers au niveau du raccord avec la rue de Corbais, la méconnaissance des prescriptions du lotissement, le transfert de la propriété des voiries à la commune, la minéralisation de la parcelle (préjudice

esthétique), le manque de parkings, la pollution olfactive et atmosphérique, l'utilisation de la servitude;

Vu l'avis du collège communal de Mont-Saint-Guibert sollicité en date du 6 août 2012 et réputé favorable;

Considérant que le conseil communal de Mont-Saint-Guibert, en sa séance du 23 mai 2013, a refusé la création de la voirie d'accès desservant un immeuble à appartements de 26 logements en projet;

Considérant que le conseil communal précise, dans sa délibération, que la demande de création de la voirie est obsolète car la demande de permis d'urbanisme relative à la construction de l'immeuble à appartements impliquant la création de cette voirie a été refusée par le collège communal pour les motifs suivants :

- le projet n'est pas développé en relation avec le domaine public, rue de Corbais;
- le développement en intérieur d'îlot n'apporte aucun avantage à la collectivité;
- la création d'une liaison mode doux n'est pas justifiée eu égard aux nuisances potentielles pour les riverains;

Considérant qu'un recours devant le Gouvernement wallon a été introduit, sur la base de l'article 129bis, § 2, 3° du Code, contre la décision du conseil communal de Mont-Saint-Guibert, par le demandeur ayant pour conseils Maîtres B. PAQUES et G. WINAND, dont le cabinet est établi à 5100 Jambes, boulevard de la Meuse, 114;

Considérant que ce recours a été introduit par lettre recommandée le 5 décembre 2013 à l'adresse du directeur général de la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie du Service public de Wallonie (DGO4), conformément à l'article 452/15 du CWATUPE; que la DGO4 a réceptionné le recours en date du 6 décembre 2013;

Considérant que selon l'article 129bis, § 2, 3°, du Code, le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou tout tiers intéressé disposent d'un délai de 15 jours à dater de la prise de connaissance de la décision du conseil communal pour introduire son recours et, à défaut, que le recours est déclaré irrecevable;

Considérant que le Code prévoit, en son article 129bis, § 2, 2°, qu'il appartient au collège communal d'informer, par envoi, le demandeur dans les 15 jours à dater de la prise de décision par le conseil communal et de procéder à l'affichage de celle-ci conformément au Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que, renseignements pris auprès de l'administration communale, la délibération du conseil communal du 23 mai 2013 n'a pas été envoyée au demandeur et n'a pas encore été affichée;

Considérant que, selon l'avocat du demandeur, ce dernier a eu connaissance de la délibération querellée par le biais de la notification de la décision de refus du permis d'urbanisme pour l'immeuble prise par le fonctionnaire délégué le 20 novembre 2013 (décision réceptionnée le 21 novembre 2013); que cette décision mentionne que le conseil communal a refusé d'approuver l'ouverture de voirie; que suite à la réception de cette décision, le demandeur a sollicité l'obtention d'une copie de ladite délibération qu'il a obtenue en date du 4 décembre 2013;

Considérant que le recours doit être déclaré recevable;

Considérant que le projet se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le projet se trouve partiellement dans le périmètre du lotissement «ROBBE André» (réf. : 116/FL/09), dûment autorisé en date du 26 mars 1965 et modifié les 23 décembre 1986 et 12 juin 1997;

Considérant que le site en question fait l'objet de plusieurs procédures actuellement pendantes; qu'un permis d'urbanisme a été introduit pour la construction d'un immeuble à appartements de 26 logements; qu'une demande de modification du permis de lotir «ROBBE André» (réf. : 116/FL/09) a été introduite; qu'un permis d'urbanisme a été introduit en vue de la réalisation de travaux techniques : création d'une voirie d'accès;

Considérant que dans son recours, le demandeur invoque principalement les arguments suivants :

- le Conseil communal refuse d'approuver, en date du 23 mai 2013, l'ouverture de la voirie. Il justifie sa décision par le fait que la demande serait caduque suite au refus émis par le collège communal pour la construction de l'immeuble. Le conseil communal ignore que la réalisation de la voirie a fait l'objet d'une autre demande de permis d'urbanisme.
- la voirie en projet répond aux critères visés à l'article 129bis du CWATUPE : voirie de type résidentielle (voirie partagée), voirie aménagée de manière à préserver un maximum d'espace aux usagers faibles et à la végétation, mesures prises afin d'assurer la sécurité des usagers (20 km/h; priorité de droite, pas de discontinuité du trottoir au carrefour, pente inférieure à 4 % sur les derniers mètres en arrivant vers la rue de Corbais), charroi ponctuel et limité, voirie contribuant à assurer le maillage existant (possibilité d'emprunter la servitude pour les usagers faibles), proximité des transports en commun, proximité des axes importants (N25, N4 et E411).

Considérant qu'il convient d'abord de rappeler qu'il appartient à l'autorité compétente de se prononcer uniquement sur le principe-même de l'ouverture, de la suppression ou de la modification de la voirie communale innommée;

Considérant que les travaux préparatoires du décret du 30 avril 2009 (P.W., session 2008-2009, Doc. 972, n° 1, p. 34) sont clairs à ce sujet :

- « Si les notions d'ouverture et de suppression d'une voirie communale peuvent facilement être appréhendés en pratique, il n'en va pas de même de la notion de modification. (...) La modification d'une voirie communale se conçoit dans un espace représenté en deux dimensions, à savoir l'élargissement ou le rétrécissement de la voirie communale. En outre, la modification de la voirie communale n'est comprise que dans sa fonction essentielle d'espace destiné au passage du public. (...) Sont donc par exemple visés : l'élargissement d'un trottoir, la création d'une piste cyclable, l'agrandissement d'une zone de parage, lesquels constituent un élargissement de l'espace dévolu de manière générale aux usagers. Par contre, ne sont donc notamment pas visés, la création d'un arrêt de bus, la modification de l'aspect d'un trottoir, la réorganisation des voies, la mise à trois bandes d'une voirie communale existante, lesquelles demeurent comprises dans les limites actuelles de l'espace destiné au passage du public. Par ailleurs, en excluant explicitement l'équipement des voiries, il ne revient plus au conseil communal de se prononcer notamment sur le type de revêtement, sur le type de trottoir, sur le rehaussement, sur le déblaiement, sur l'égouttage, sur les réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de gaz et du téléphone, ou sur les bordures des voiries communales. Tous ces éléments sont

d'ores et déjà appréhendés à l'occasion de la demande de permis ou de la déclaration requise en vertu de l'article 84 du Code. (...)».

Considérant qu'en conséquence, cette décision est motivée par un examen relatif à la question de principe de l'ouverture, la modification ou la suppression de voirie; que cette décision relative à la voirie est prise sans préjudice de l'examen concret du projet sur les plans urbanistique, environnemental et de gestion qualitative du cadre de vie des riverains qui sera fait à l'occasion de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme;

Considérant que sur le fond, le projet, en ce qu'il porte sur la création d'une voirie, est conforme à la destination de la zone d'habitat prévue au plan de secteur;

Considérant que le projet traversant le lot n° 9 du lotissement «ROBBE André» (réf. : 116/FL/09), une demande de modification du permis de lotir autorisé le 26 mars 1965 a été introduite par la S.A. MATEXI en date du 24 mai 2012; que cette demande de modification a pour but de diviser le lot n° 9 en deux lots distincts appelés lot 9 et lot 10; que le lot 9 gardera son statut de lot destiné à recevoir de l'habitat familial et résidentiel tandis que le lot 10 sera destiné à accueillir la nouvelle voirie d'accès à l'arrière du lotissement; qu'un recours à l'encontre de la décision de refus prise le collège communal de Mont-Saint-Guibert est actuellement pendant;

Considérant que la nouvelle voirie, créée à partir de la rue de Corbais entre les numéros 29 et 33, traverse le lot n° 9 du lotissement «ROBBE André» puis rejoint le projet d'immeuble situé en contrebas dont elle longe le côté Est et les emplacements de stationnement prévus; que d'après la notice d'incidences jointe au dossier de permis d'urbanisme, la voirie sera ensuite bloquée par la végétation et autres dispositifs en travers du chemin afin d'empêcher l'accès à l'étang (hors projet) qui subsiste; que seul un sentier d'entretien sera présent le long des rives de cet étang;

Considérant que concrètement, la demande porte sur la création d'une voirie d'accès, à double sens, desservant un immeuble à appartements de 26 logements en projet situé en intérieur d'îlot;

Considérant que le projet prévoit que, dès sa réalisation, la nouvelle voirie d'accès sera remise au domaine public;

Considérant que le projet prévoit par ailleurs le maintien d'une servitude de passage existante vers l'avenue des Genêts réservant exclusivement cet accès aux seuls piétons et exceptionnellement aux véhicules de secours;

Considérant que 19 emplacements de stationnement, groupés en bloc de 3 et 4 places, sont prévus en face de l'immeuble (13 privatifs et 6 visiteurs); que, pour information, 26 emplacements seront également prévus en sous-sol, sur l'ensemble de la superficie qui sera bâtie; qu'il y a lieu de remarquer, à titre d'information, qu'aucun parking n'est prévu en surface pour les personnes à mobilité réduite;

Considérant que l'unique accès à l'immeuble en projet situé en intérieur d'îlot est prévu à partir de la rue de Corbais vers l'immeuble situé en contrebas; que le projet prévoit que les piétons et, à titre exceptionnel, les véhicules de secours peuvent également emprunter la servitude existante reliant le projet à l'avenue des Genêts;

Considérant que la nouvelle voirie, en pente, permet l'accès au projet d'immeuble qui se situe sur un terrain encaissé entouré de talus et des fonds de jardin d'habitations environnantes; que son tracé présente plusieurs courbes et avancées

de petits îlots plantés qui brisent son caractère linéaire; que la visibilité sur le parcours y est réduite; que les manœuvres des véhicules pour le stationnement et pour faire demi-tour au bout de l'impasse sont rendues dangereuses;

Considérant, au vu de la forte déclivité tant de la voirie à créer que de la servitude existante, que le nouveau tracé ne facilite pas le cheminement des usagers faibles (piétons de tout type et de tout âge, cyclistes, personnes sur des patins à roulette ou sur un skateboard, personnes en fauteuil roulant,...); que, de plus, la nouvelle voirie n'est pas pourvue, sur toute sa longueur, de trottoirs et de pistes cyclables adaptés aux usagers faibles; que les usagers faibles sont donc contraints de cheminer sur l'aire carrossable (voirie partagée); que toutefois le manque de visibilité dans certaines courbes, la largeur de la voirie et la série de décrochements rendent dangereux le parcours des usagers faibles sur ces surfaces carrossables; que c'est le cas, par exemple, du point A 08 jusqu'à l'entrée du bâtiment; qu'il y a également lieu de remarquer que l'étroitesse des cheminements piétons au niveau du raccord de la nouvelle voirie avec la rue de Corbais engendre des risques pour la sécurité des usagers faibles à cet endroit;

Considérant, au vu de sa configuration et de sa forte déclivité, que le tracé de la voirie d'accès comme celui de la servitude existante ne facilite pas non plus un accès aisé des véhicules d'intervention; que la présence de trop nombreux obstacles sur le parcours (avancées d'îlots de végétation) constitue une entrave à la circulation des véhicules de secours et leur bon positionnement; que le tracé de la voirie proposée qui prévoit des courbes prononcées à la visibilité réduite, rend le croisement de circulation laborieux et l'accès des services de secours hypothétique lorsque les voiries sont encombrées de véhicules; que de plus, à titre d'information, la voirie d'accès et la servitude existante ne respecteraient pas les normes de base en matière d'accès des véhicules de secours, en termes de largeurs minimales (8 mètres en cas de cul-de-sac), de pentes maximales (6 % maximum) et de rayons de braquage minimaux (non respectés pour l'accès rue de Corbais en venant de Mont-St-Guibert);

Considérant qu'en conclusion, au vu des éléments développés ci-avant, il y a lieu de considérer que le projet qui se présente «en impasse» n'est pas de nature à participer à la création et à l'amélioration du maillage; que la servitude existante, qui est interdite au passage des véhicules, qui ne facilite pas le cheminement des usagers faibles et qui n'est pas adaptée au parcours des véhicules de secours, ne permet pas de recréer ce maillage;

Considérant que, par ailleurs, en matière de propreté et de salubrité, on peut affirmer que la disposition en cul-de-sac et le caractère non linéaire de l'accès occasionneraient pour les services de voiries une difficulté d'accès et de sortie ainsi qu'une perte de temps;

Considérant qu'enfin, même si cela n'a pas empêché l'autorité de statuer sur le dossier en pleine connaissance de cause, il y a lieu de regretter qu'aucun schéma général du réseau des voiries en tant que tel ne figure au dossier de demande alors que l'article 129bis du CWATUPE l'impose;

Considérant qu'à titre d'information, il y a lieu de constater que le fonctionnaire délégué a statué sur la demande de permis portant sur la création de la voirie d'accès en date du 20 novembre 2013 alors qu'il, n'y a encore aucune décision relative à la voirie qui soit «définitive» au sens de l'article 129quater du CWATUPE;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le recours introduit contre la délibération du 23 mai 2013 du conseil communal de Mont-Saint-Guibert, par la S.A. MATEXI [...] est recevable.

Article 2. - L'ouverture de la voirie d'accès, telle que sollicitée par la S.A. MATEXI conformément aux plans annexés au dossier, est refusée.

[...]".

Il s'agit du second acte attaqué.

Cette décision est notifiée à la première partie requérante et son conseil par des courriers du 4 février 2014, dont le pli recommandé est réceptionné par ce dernier le 11 février 2014;

Considérant que les parties requérantes ne précisent pas de quel intérêt personnel et direct la seconde partie requérante pourrait justifier, celle-ci n'étant ni le demandeur de permis, ni le destinataire des actes attaqués; que les parties requérantes n'évoquent qu'une seule partie requérante lorsqu'il s'agit d'appréhender la question de l'intérêt au recours; que, si le premier acte attaqué fait mention de la société "MATEXI PROJECT", la première partie adverse semble cependant viser la S.A. MATEXI BRABANT WALLON, sachant que le siège social qui est visé dans cet acte est bien celui de cette dernière personne morale;

Considérant que le recours est irrecevable en tant qu'il est introduit par la S.A. MATEXI PROJECTS;

Considérant que la première partie requérante relève qu'en vertu de l'article 129bis, § 2, 4°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), le Gouvernement wallon devait notifier sa décision dans les soixante jours à dater de la réception, en date du 6 décembre 2013, du recours contre le premier acte attaqué; qu'elle observe que si le second acte attaqué a été adopté le 4 février 2014, il n'a été notifié que le 10 février 2014 et réceptionné le 11 février 2014; qu'elle conclut qu'à défaut de notification dans le délai de soixante jours imparti, le premier acte attaqué est confirmé en date du 4 février 2014;

qu'elle ajoute que le recours est recevable *ratione temporis* dès lors que, d'une part, le premier acte attaqué a été confirmé le 4 février 2014 et, d'autre part, le second acte attaqué a été réceptionné le 11 février 2014;

qu'elle précise encore qu'en tant que destinataire des actes attaqués, "la partie requérante" dispose de l'intérêt à agir;

Considérant que la première partie adverse estime que le recours est irrecevable en ce qu'il porte sur le premier acte attaqué dès lors qu'en cas d'annulation du second acte attaqué pour le motif qu'il aurait été notifié hors du délai de soixante jours prévu à l'article 129bis du CWATUPE, le ministre serait placé, par l'effet de l'annulation, la veille du jour où il a initialement statué en manière telle qu'il disposerait d'un nouveau délai de 60 jours;

Considérant que la seconde partie adverse n'oppose aucune exception d'irrecevabilité au recours;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la première partie requérante rappelle, pour l'essentiel, la teneur de sa requête; qu'elle s'autorise en outre de la jurisprudence relative au régime prévu à l'article 121 du CWATUPE qu'elle estime transposable à la présente situation;

Considérant que l'article 129bis, § 2, du CWATUPE dispose comme suit :

- " Toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt, le conseil communal, le Gouvernement, le fonctionnaire délégué ou, conjointement, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué peuvent soumettre, par envoi au collège communal, une demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale selon la procédure suivante :
 - 1° dans les trente jours à dater de la réception de la demande, le collège communal soumet la demande à enquête publique; dans les quinze jours à dater de la clôture de l'enquête publique, le collège communal transmet la demande et les résultats de l'enquête publique au conseil communal;
 - 2° le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique et, dans les soixante jours à dater de la réception de la demande, marque, le cas échéant, son accord sur l'ouverture, la modification ou la suppression de la voirie communale; à défaut de décision dans le délai imparti, le demandeur ou le Gouvernement peut adresser par envoi au conseil communal une lettre de rappel; à défaut de décision du conseil communal dans un délai de trente jours à dater de la réception de la lettre de rappel, la demande est réputée refusée; le collège communal informe, par envoi, le demandeur ou l'autorité ayant soumis la demande dans les quinze jours à dater de la décision ou de l'absence de décision; le public est informé suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
 - 3° le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire, par envoi, un recours auprès du Gouvernement dans les quinze jours à dater de la prise de connaissance de la décision ou de l'absence de décision du conseil communal, à défaut, le recours est déclaré irrecevable;
 - 4° dans les soixante jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision, par envoi, à l'auteur du recours et au conseil communal, au demandeur et à l'autorité ayant soumis la demande; à défaut, la décision du conseil communal est confirmée; le public est informé suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation";

Considérant que le délai prévu à l'article 129bis, § 2, 4°, du CWATUPE est un délai de rigueur; que, en cas de confirmation par défaut, c'est la décision qui fait l'objet du recours administratif auprès du Gouvernement qui est susceptible de faire grief;

Considérant qu'il ressort des courriers du 9 décembre 2013 de la DGO4 que le recours de la première partie requérante à l'encontre du premier acte attaqué a été réceptionné le 6 décembre 2013; que le point de départ du délai de soixante jours a donc commencé à courir le 7 décembre 2013, conformément à l'article 9 du CWATUPE, pour expirer le mercredi 5 février 2014; que le second acte attaqué n'ayant été envoyé à la première partie requérante que le 10 février 2014, le premier acte attaqué a été confirmé par application de l'article 129bis, § 2, 4°, du CWATUPE;

Considérant que la décision ministérielle notifiée en dehors du délai imparti est privée, par l'effet même du décret, de sa force exécutoire, tandis que la décision prise par le conseil communal est, par l'effet du décret également, confirmée; que, toutefois, le Conseil d'Etat peut annuler, dans l'intérêt de la sécurité juridique, un acte administratif dépourvu de force exécutoire; que cette annulation est en l'espèce de nature à procurer un avantage à la première partie requérante, celle-ci pouvant alors poursuivre l'annulation de la décision du conseil communal;

Considérant que, en l'espèce, le projet qui a justifié la demande qui a donné lieu à l'acte attaqué est définitivement refusé; qu'il s'ensuit que la première partie requérante n'a pas d'intérêt à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que le recours est irrecevable en ce qu'il est dirigé contre le premier acte attaqué;

Considérant que la seconde partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros à la charge de "la partie requérante";

Considérant que la première partie requérante sollicite une indemnité de procédure liquidée à la somme de 700 euros;

Considérant que l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose comme suit :

" Art. 30/1. § 1^{er}. La section du contentieux administratif peut accorder une indemnité de procédure qui est une intervention forfaitaire dans les frais et honoraires d'avocat de la partie ayant obtenu gain de cause.

Après avoir pris l'avis de l'Ordre des barreaux francophones et germanophone et de «l'Orde van Vlaamse Balies», le Roi établit par arrêté délibéré en conseil des Ministres, les montants de base, minima et maxima de l'indemnité de procédure, en fonction notamment de la nature de l'affaire et de l'importance du litige.

§ 2. La section du contentieux administratif peut, par décision spécialement motivée, soit réduire l'indemnité soit l'augmenter, sans pour autant dépasser les montants maxima et minima prévus par le Roi. Dans son appréciation, elle tient compte :

- 1° de la capacité financière de la partie succombante, pour diminuer le montant de l'indemnité;
- 2° de la complexité de l'affaire;
- 3° du caractère manifestement déraisonnable de la situation.

Si la partie succombante bénéficie de l'aide juridique de deuxième ligne, l'indemnité de procédure est fixée au montant minimum établi par le Roi, sauf en cas de situation manifestement déraisonnable. Sur ce point, la section du contentieux administratif motive spécialement sa décision de diminution ou d'augmentation.

Lorsque plusieurs parties bénéficient de l'indemnité de procédure à charge d'une ou de plusieurs parties succombantes, son montant est au maximum le double de l'indemnité de procédure maximale à laquelle peut prétendre le bénéficiaire qui est fondé à réclamer l'indemnité la plus élevée. Elle est répartie entre les parties par la section du contentieux administratif.

Aucune partie ne peut être tenue au paiement d'une indemnité pour l'intervention de l'avocat d'une autre partie au-delà du montant de l'indemnité de procédure. Les parties intervenantes ne peuvent être tenues au paiement ou bénéficier de cette indemnité";

Considérant que la seconde partie adverse succombe en sa défense si bien qu'il n'y a pas lieu de lui allouer l'indemnité de procédure demandée par elle;

Considérant que la première requérante obtient gain de cause en ce qui concerne le second acte attaqué et succombe en ce qui concerne le premier;

Considérant qu'il y a lieu de lui allouer une indemnité de procédure égale à la moitié du montant de base à la charge de la seconde partie adverse,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation en ce qu'elle est introduite par la S.A. MATEXI PROJECTS est rejetée.

Article 2.

Est annulé l'arrêté ministériel du 4 février 2014, pris sur recours dirigé contre la délibération du conseil communal de Mont-Saint-Guibert du 23 mai 2013 qui refuse la création d'une nouvelle voirie et la modification de la rue de Corbais dans le cadre du permis d'urbanisme sollicité par la première partie requérante relatif à un bien situé à Mont-Saint-Guibert, rue de Corbais, cadastré 3^{ème} division, section A, n° 12r21, 12p21, 12s21, et ayant pour objet la construction d'un immeuble à appartements de vingt-six logements.

Article 3.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 4.

Une indemnité de procédure de 350 euros est accordée à la première requérante à la charge de la seconde partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge de la S.A. MATEXI PROJECT, à concurrence de 200 euros, à la charge de la S.A. MATEXI BRABANT WALLON, à concurrence de 100 euros et à la charge de la Région wallonne, à concurrence de 100 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-huit octobre deux mille quinze 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.