

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 236.869 du 21 décembre 2016

A. 215.639/XIII-7292

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

contre :

**la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,  
avenue de Tervueren 34/27  
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société anonyme AHP PROPERTIES,**  
ayant élu domicile chez  
Mes Bernard PAQUES et  
Gautier MELCHIOR, avocats,  
chaussée de Marche 458  
5101 Namur.

---

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 20 avril 2015 par la commune de Braine-l'Alleud qui demande l'annulation de "la décision du Ministre des Travaux publics de la Région wallonne du 17 février 2015 déclarant recevable et accueillant le recours dirigé contre la délibération du conseil communal de Braine-l'Alleud du 24 novembre 2014 refusant d'approuver les travaux techniques objets de la demande d'ouverture de voirie n° 2013/PT0001 introduite par AHP PROPERTIES S.A. pour un bien sis avenue des Coquelicots, cadastré 2<sup>ème</sup> division, section B, n° 302D2 - 297 - 276 - 313H";

Vu la requête introduite le 4 juin 2015 par laquelle la société anonyme (S.A.) AHP PROPERTIES demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 3 septembre 2015 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 31 octobre 2016, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un conseiller unique et fixant celle-ci à l'audience du 30 novembre 2016 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. HEYMANS, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. MELCHIOR, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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. Dans le courant de l'année 2013, la société AHP PROPERTIES introduit une demande de permis unique ayant pour objets, d'une part, la construction de quatre immeubles à appartements avec parkings en sous-sol, et, d'autre part, la réalisation d'une nouvelle voirie sur un bien situé à Braine-l'Alleud, entre l'avenue des Coquelicots et l'avenue de Drummondville.

Le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles; il figure également dans le périmètre du plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 3, dit "Quarto - La Semaillère".

2. Par un courrier du 23 juillet 2013, les fonctionnaires technique et délégué déclarent que cette demande est irrecevable dès lors qu'il apparaît clairement que la demande comprend deux objets distinctement dissociables pour lesquels la compétence pour traiter la demande diffère l'une de l'autre".

3. Par un courrier du 28 août 2013, la société AHP PROPERTIES introduit une demande de permis d'urbanisme portant uniquement sur la réalisation de la voirie.

4. Par un courrier du 29 août 2013, semble-t-il, le fonctionnaire délégué déclare que le dossier afférent à la demande de permis est complet.

5. Une enquête publique se tient du 12 au 26 novembre 2013. Elle suscite le dépôt d'une quarantaine de réclamations.

6. Le 21 novembre 2013, semble-t-il, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) donne un avis favorable sous réserve.

7. Le 20 mars 2014, la demanderesse de permis dépose un jeu de plans modificatifs afin d'aménager un second accès (vers la rue Cantecroy).

8. Par un courrier du 4 avril 2014, le fonctionnaire délégué invite la demanderesse de permis à compléter la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (esquisse des principales solutions de substitution et résumé non technique).

9. A la suite du dépôt d'une nouvelle notice effectué le 8 mai 2014, le fonctionnaire délégué accuse la réception du jeu de plans modificatifs.

10. Le 4 juin 2014, le service d'incendie de Braine-l'Alleud donne un avis favorable conditionnel.

11. Le 11 juin 2014, la zone de police de Braine-l'Alleud émet un avis favorable.

12. Une nouvelle enquête publique se tient du 16 juin au 1<sup>er</sup> juillet 2014. Elle suscite le dépôt d'une quarantaine de réclamations, dont vingt-cinq lettres types.

13. Par une délibération du 6 octobre 2014, le collège communal de Braine-l'Alleud invite son conseil communal à ne pas donner son accord à cette ouverture de voirie.

14. Par une délibération du 24 novembre 2014, notifiée au plus tôt le 4 décembre 2014, le conseil communal de Braine-l'Alleud refuse d'autoriser les travaux de voirie.

15. Par une délibération du 8 décembre 2014, le collège communal de Braine-l'Alleud émet un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme.

16. Par un courrier portant la date du 17 décembre 2014, la société AHP PROPRIETIES introduit, en vertu de l'article 129bis, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), un recours administratif dirigé contre la décision de refus du 24 novembre 2014 adoptée par le conseil communal de Braine-l'Alleud.

17. Le 6 février 2015, le service juridique du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du Service public de Wallonie (S.P.W.) propose de rejeter ce recours.

18. Par un arrêté du 17 février 2015, le ministre accueille le recours et autorise l'ouverture de voirie. Il s'agit de l'acte attaqué, dont les motifs sont les suivants :

" Vu l'article 92 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale selon lequel «les procédures administratives en matière d'alignement ou de création, de suppression et de modification des voiries communales en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent décret se poursuivent conformément au droit antérieur, sauf le Titre 4 qui est d'application»; que le Titre 4 se rapporte à l'Atlas des voiries communales;

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

Vu le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juillet 2014 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Considérant que AHP PROPERTIES a introduit, en date du 22/08/2013, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement d'une voirie sur un bien sis à 1410 Braine-L'Alleud, entre l'avenue de Cantecroy, l'avenue des Coquelicots et l'avenue de Drummondville;

Considérant qu'un premier projet en cul-de-sac a fait l'objet d'un avis favorable conditionnel du Service d'Incendie en date du 7 octobre 2013;

Considérant que néanmoins, l'une des conditions du Service Incendie, porte sur le fait que lorsqu'une voie d'accès est une impasse, qu'une aire de manœuvre est aménagée à son extrémité et se présente sous la forme d'un carré de 20 mètres minimum de côté;

Considérant que ce premier projet a également fait l'objet d'un avis favorable de la Police, daté du 23 septembre 2013, et d'un avis favorable sous réserve de la C.C.A.T.M. en séance du 21 novembre 2013;

Considérant que le projet a été remanié et des plans modificatifs ont été déposés le 19 mars 2014 prévoyant un second accès vers la rue de Cantecroy;

Considérant que ce projet modifié a fait l'objet d'un avis favorable conditionnel du Service d'Incendie en date du 4 juin 2014 et d'un avis favorable sous réserve de la C.C.A.T.M. en séance du 18 septembre 2014 (réserves relatives à l'absence de parkings devant le trottoir/regrettant l'absence de vue globale incluant les bâtiments, ce qui permettrait de voir si le problème du parking est traité/souhaiterait étudier le projet dans sa globalité);

Considérant que le projet est raccordable aux réseaux des divers impétrants, suivant les avis des divers gestionnaires desdits réseaux;

Considérant que des plans modificatifs ont été déposés auprès du fonctionnaire délégué le 19/03/2014; que cette demande est liée à une demande de permis unique relative à la construction de 4 immeubles à appartements (36 logements) avec parking en sous-sol (72 places) le long de cette voirie à créer;

Considérant que ce projet implique la création de détailler quant au volet voirie [sic];

Considérant, en conséquence, qu'en vertu de l'article 129bis, § 1<sup>er</sup> du CWATUPE, l'accord préalable du conseil communal est requis sur ces aménagements de voiries communales;

Considérant que les parcelles visées sont respectivement cadastrées 2<sup>ème</sup> division, section B, n° 302d2, 297, 276 et 313 H;

Considérant que ces parcelles sont situées en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles, adopté par arrêté du 01/12/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le projet se situe en zone de quartier urbain au schéma de structure communal, adopté par le Conseil communal le 27/02/2012;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 3 dit «Quarto - La Semaillère», adopté par le Conseil communal le 29/04/1995;

Considérant qu'une enquête publique ouverte le 16 juin 2014 et clôturée le 1<sup>er</sup> juillet 2014 : 43 réclamations ont été introduites, dont 25 lettres-types. En ce qui concerne l'article 129bis du CWATUPE, les réclamations portent sur les points suivants :

- Les limites entre le plan terrier, le plan cadastral et le plan communal d'aménagement ne semblent pas correspondre;
- Une voirie limitée à 6 m est inadaptée pour une circulation à double sens;
- L'absence de parking pour les visiteurs et les soucis de parcase qui vont en résulter;
- La voirie doit relier l'avenue de Guéménée à l'avenue de Drummondville, sauf à réduire la densité pour maintenir des flux acceptables;
- La dangerosité du virage, un giratoire devant être créé au croisement des avenues de Guéménée et Cantecroy.

Considérant que le Conseil communal répond aux remarques faisant l'objet des réclamations, en ce sens :

- Un procès-verbal de bornage et de mesurage de la parcelle, ainsi qu'une superposition des différents plans réalisée par le GEI M. TIMMERMAN, permettront de clarifier définitivement la situation;

Il faut distinguer la procédure en cours, qui porte sur la voirie, et celle qui sera initiée ultérieurement pour les immeubles, d'autant que l'alignement a été fixé lors de l'approbation implicite du P.C.A. le 29/04/1995 à 12 m de largeur pour l'ensemble du domaine public;

- Les remarques sont justifiées. Cependant, le profil en travers de la voirie correspond au P.C.A. et est identique aux voiries connexes;
- La liaison à l'avenue de Drummondville est effectivement prévue dans le P.C.A. et cette mise en œuvre complète de la voirie est partagée par le service des Travaux qui a émis un avis défavorable sur le présent projet;
- Selon un croquis réalisé par un agent technique en chef au service des Travaux, il appert que la création d'un giratoire à cet endroit n'est pas techniquement envisageable au vu de la configuration des lieux.

Considérant que la délibération a été notifiée à la demanderesse par courrier du 3 décembre 2014, reçu le 5 décembre 2014 par la demanderesse;

Considérant que le tracé de la voirie respecte globalement le prescrit du P.C.A., qui prévoyait une largeur de 12 mètres pour l'espace réservé à la voirie publique; que la voie de circulation pour les véhicules est de 6 mètres de large, et que des trottoirs de 1.80 m sont prévus de part et d'autre de la voirie, pour les usagers faibles;

Considérant cependant, que dans le P.C.A., il est prévu que cette nouvelle voirie relierait l'avenue Guéménée à l'Avenue de Drummondville;

Considérant que l'avis du conseil communal, en séance du 24 novembre 2014, est défavorable sur les aménagements de voirie communale sollicités, aux motifs suivants :

- L'idéal serait de prolonger la voirie en projet vers l'avenue de Drummondville;
- La voirie est trop étroite vu l'absence de zone de stationnement;
- La zone de manœuvre pour les pompiers n'est pas respectée;
- Une piste cyclable devrait être aménagée.

Considérant qu'en ce qui concerne la procédure, qu'il convient à titre liminaire de relever que l'article 92 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale dispose que «les procédures administratives en matière d'alignement ou de création, de suppression et de modification des voiries communales en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent décret se poursuivent conformément au droit antérieur, sauf le Titre 4 qui est d'application», le Titre 4 se rapportant à

l'Atlas des voiries communales; qu'il en résulte que la présente demande relève du champ d'application des articles 129bis à quater du CWATUPE;

Considérant que par ailleurs, qu'il y a lieu de constater qu'un recours de la demanderesse a été envoyé à l'adresse de Monsieur Paul MAGNETTE, Ministre-Président de la Région wallonne, rue Mazy, 25-27 à 5100 Namur et qu'un second recours a été envoyé à l'adresse de la DGO4;

Considérant cependant, que l'article 452/15 du CWATUPE stipule que les recours en matière de voirie communale doivent être adressés, par envoi, à l'adresse du directeur général de la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie du service public de Wallonie, sous peine d'irrecevabilité;

Considérant que force est de constater que le recours adressé au Ministre-Président de la Région wallonne n'a pas été envoyé à l'adresse idoine et qu'il est irrecevable; que par contre, le recours adressé à la DGO4 est recevable et qu'il s'impose de l'instruire sur le fond;

Considérant que dans ce recours recevable, la demanderesse rappelle l'historique de la demande et précise que la voirie à créer, conforme au plan communal d'aménagement, rencontre l'ensemble des critères fixés à l'article 129bis du CWATUPE en termes de maillage, cheminement des usagers faibles et déplacement des modes doux. La demanderesse répond par ailleurs aux réclamations, dont il convient de souligner que certaines ne rentrent pas dans le champ d'application de l'article 129bis du CWATUPE. En ce qui concerne les réclamations pertinentes en l'espèce, la demanderesse relève, quant à l'absence de liaison avec l'avenue Drummondville, que les avis divergent quant à la nécessité de réaliser dès maintenant cette liaison et que la demanderesse n'est pas propriétaire de l'assiette permettant de réaliser cette voirie. Une expropriation devrait dès lors être réalisée par l'administration communale. Par ailleurs, pour pallier l'absence de cette liaison, une aire de manœuvre temporaire répondant aux exigences du Service d'incendie est prévue en bout de voirie à créer. Quant à la création de pistes cyclables, la demanderesse relève qu'elle fera l'objet de charges d'urbanisme qui seront imposées dans le cadre de l'octroi du permis d'urbanisme. En ce qui concerne la création d'un giratoire au croisement des avenues de Guéménée/Cantecroy, la demanderesse souligne que le conseil communal a relevé que ce n'est pas techniquement envisageable vu la configuration des lieux;

Considérant que sur le fond, il convient à titre liminaire de rappeler qu'il appartient à l'autorité compétente de se prononcer dans le cadre du présent recours uniquement sur le principe même de la modification de la voirie communale innommée et non sur l'aménagement de cette voirie entre ses limites extérieures;

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

«Si les notions d'ouverture et de suppression d'une voirie communale peuvent facilement être appréhendées 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 parcage, 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 en conséquence, que tout élément étranger à la question de principe de la modification de la voirie communale innommée, au sens de la modification des limites extérieures de l'espace destiné au passage du public, peu importe l'organisation des cheminements à l'intérieur desdites limites, ne doit pas être pris en considération lors de l'examen du présent recours;

Considérant qu'en vertu de l'article 129bis, § 3 du CWATUPE, le dossier de demande d'ouverture de voirie comprend un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande;

Considérant que selon l'article 129bis, § 3 du CWATUPE, le dossier de demande d'ouverture de voirie introduit comprend également une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune, en matière de :

- propreté : le tracé de la voirie en matière de rayons de courbure et de largeur est conforme aux normes des pompiers, et permettra donc le passage de véhicules de ramassage de poubelles;
- salubrité : voirie équipée en eau, électricité, gaz, TV, téléphone, éclairage public et d'un simple réseau d'égouttage;
- sûreté : voirie éclairée, les normes des pompiers sont respectées pour la voirie;
- tranquillité : la voirie desservira les habitations locales. Le projet est similaire à la voirie existante de l'avenue de Drummondville avec une largeur de 6.00 m qui limitera la vitesse excessive;
- convivialité : liaison entre l'avenue de Cantecroy, l'avenue des Coquelicots avec des plantations d'arbres situées dans l'accotement. Les trottoirs de 1.80 m invitent aux déplacements pédestres;
- commodité de passage dans les espaces publics : la voirie est conforme aux normes des pompiers, le passage de véhicules sera donc garanti.

Considérant que le tracé de la voirie correspond au tracé inscrit au plan communal d'aménagement, à l'exception que ladite voirie devrait être prolongée pour assurer la jonction avec l'avenue de Drummondville;

Considérant que le tracé de la voirie s'inscrit dans la réalisation complète du P.C.A. qui est de prolonger la voirie et d'assurer la jonction avec l'avenue de Drummondville qui est actuellement aussi un cul de sac;

Considérant que si la nouvelle voirie aboutira en cul-de-sac, elle met fin à un autre cul de sac, l'avenue des Coquelicots, et elle est reliée à trois avenues, av. des Coquelicots, av. de Cantecroy et de Guéménée, ce qui maille les voiries existantes et répartit la circulation des véhicules se rendant dans les immeubles projetés;

Considérant que la zone de retournement pour les pompiers créée en attendant la prolongation de la voirie a reçu, en date du 4 juin 2014, un avis favorable conditionnel du service Incendie de Braine-l'Alleud;

Considérant que la zone de retournement pour les pompiers créée en attendant la prolongation de la voirie permettra le retournement des camions des services de ramassages d'immondices et autres services à la population;

Considérant que des zones de stationnement peuvent être prévues le long de cette voirie indépendamment du principe de création de la voirie, à l'instar de ce qui existe dans l'actuelle rue de Drummondville ce qui contribue, si nécessaire, à limiter les vitesses pratiquées;

Considérant que le stationnement prévu en sous-sol des immeubles projetés est largement dimensionné (72 places pour 36 logements) ce qui évite le stationnement de résidents sur la voirie publique;

Considérant que d'éventuelles zones de stationnement complémentaires hors voiries peuvent être prévues pour les visiteurs des résidents des immeubles projetés;

Considérant que pour ce type de voirie à caractère clairement local, le principe de la mixité des cyclistes à la circulation générale est recommandé en lieu et place de pistes cyclables conformément aux guides de bonnes pratiques en vigueur en Wallonie (S.P.W. - Editions, guide méthodologique - 1 .Quel aménagement choisir ?);

Considérant que ce type de voirie à caractère clairement local a vocation à participer au réseau de mode de déplacement doux en cours d'élaboration au niveau de la Commune de Braine-l'Alleud;

Vu l'arrêté ministériel du 13 février 2015 portant délégation de pouvoirs;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Le recours introduit par AHP PROPRIETIES est recevable et accueilli. La décision du conseil communal du 24 novembre 2014 refusant les travaux projetés n'est pas confirmée.

[...]".

19. Le 28 mai 2015, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme autorisant les travaux d'aménagement de la nouvelle voirie; la partie intervenante précise dans son mémoire que "cette décision fait actuellement l'objet d'un recours devant le Gouvernement wallon";

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen "de la violation du plan communal d'aménagement appelé «P.C.A. 3 Quarto - La Semaillière», adopté par le Conseil communal de Braine-l'Alleud en date du 28 février 1994 et approuvé implicitement le 29 avril 1995, de l'article 129bis du CWATUPE, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 1 à 3 de la loi sur la motivation formelle des actes administratifs du 29 juillet 1991, du principe de la motivation interne de l'acte, du principe général de bonne administration, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de

l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs";

que, dans une première branche, elle soutient que le projet litigieux ne respecte pas les prescriptions graphiques et littérales du P.C.A., en ce que la zone de voirie prévue est de 9,60 mètres alors que l'article 16 du P.C.A. prévoit une largeur de 12 mètres; que, pour effectuer ce calcul, la partie requérante considère qu'il n'y a pas lieu de tenir compte de la zone d'accotement, dès lors que, selon elle, cet espace arboré doit être assimilé à une zone de recul qui n'est pas destinée à accueillir des emplacements de parking; qu'elle observe que l'auteur de l'acte attaqué était conscient de cette violation en indiquant que "le tracé de la voirie respecte globalement le prescrit du P.C.A. qui prévoyait une largeur de 12 mètres pour l'espace réservé à la voirie"; qu'elle souligne le mot "globalement";

que, dans une deuxième branche, elle soutient que l'auteur de l'acte entrepris commet une erreur manifeste d'appréciation en autorisant un projet de voirie qui ne prévoit pas de zone de parking adéquate et qui ne permet pas le croisement des véhicules; qu'elle relève que ces deux problèmes avaient pourtant été relevés dans sa décision de refus;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse fait valoir, sur la première branche, que la partie requérante procède à une lecture incomplète de l'article 13 du P.C.A. relatif à la zone de recul; qu'à l'estime de la partie adverse, un espace ne peut être qualifié de "zone de recul" au sens de cette disposition que s'il est clôturé, ce qui n'est pas le cas en l'espèce; qu'elle en infère que la zone d'accotement reprise dans les plans n'est pas une zone de recul;

que, sur la seconde branche, la partie adverse répond que la motivation de l'acte entrepris est détaillée et révèle qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'a été commise;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante ajoute, quant à la première branche, que le projet est contraire à l'article 16 du P.C.A. en ce que la voirie publique ne contient aucune zone de parcage;

que, quant à la seconde branche, elle précise que le stationnement à cheval sur les trottoirs rendra le passage sur la voirie fort peu commode et n'est pas compatible avec le principe de mixité;

Considérant que l'intervenante fait valoir, quant à la première branche, les mêmes arguments que ceux présentés par la partie adverse dans son mémoire en réponse; qu'elle soutient en outre que l'article 16 du P.C.A. n'impose pas la réalisation d'une aire de parcage en voirie;

que, quant à la seconde branche, l'intervenante reproduit un extrait des travaux préparatoires aux articles 129bis et suivants du CWATUPE; qu'elle en infère que "l'agencement exact de la voirie communale projetée ne doit pas être pris en considération dans le cadre de la procédure fixée à l'article 129bis du CWATUPE, [ces éléments étant] appréciés et évalués dans le cadre de l'instruction du permis d'urbanisme";

qu'elle observe aussi qu'il résulte des différents éléments de motivation contenus dans l'acte entrepris que son auteur n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation et que la partie requérante est en mesure de comprendre pourquoi l'autorité de recours n'a pas adopté le même point de vue que le sien;

Considérant que, dans le dernier mémoire et sur la première branche, la partie requérante conteste que la largeur de la voirie soit de 12 mètres; qu'elle estime que la zone d'accotement n'est pas définie avec une précision telle que l'on puisse affirmer que la voirie respectera en chaque endroit la largeur de 12 mètres prescrite par le P.C.A.; qu'elle observe que l'auteur de l'acte attaqué était conscient de cette approximation en indiquant que "le tracé de la voirie respecte globalement le prescrit du P.C.A. qui prévoyait une largeur de 12 mètres pour l'espace réservé à la voirie"; qu'elle souligne le mot "globalement"; qu'elle juge que cette motivation ne permet pas d'établir que le projet est dérogoire ou non au P.C.A. et que l'acte attaqué est insuffisamment motivé;

que, sur la seconde branche, elle fait valoir ce qui suit :

" Aucune place de stationnement n'est prévue le long de la nouvelle voirie et les trottoirs ne sont prévus que pour les usagers faibles.

Force est de constater l'absence de mixité de fonction malgré la conséquente augmentation de la densité de la rue.

En outre, l'aménagement proposé de la voirie est identique à celui des rues avoisinantes, lesquelles présentent des problèmes de mobilité.

La décision querellée ne tend donc pas vers une amélioration du maillage des voiries et n'encourage aucunement l'utilisation des modes doux de communication, ce qui va à l'encontre du bon aménagement des lieux.

Unifier un maillage par rapport à l'aménagement de voiries voisines figurant des problèmes de mobilité procède assurément d'une erreur manifeste d'appréciation. Les motifs avancés par la partie adverse sont certes formellement présents mais sont inadéquats.

Une autorité placée dans les mêmes circonstances aurait saisi l'occasion d'améliorer le maillage et la mobilité plutôt que de s'obstiner dans un aménagement dangereux et inactuel, à contre sens des objectifs du SDER.

Pour le surplus, la partie requérante se permet de renvoyer Votre Conseil aux arguments développés dans son mémoire en réplique";

Considérant, sur la première branche, qu'il n'est contesté par aucune des parties à la cause que la voirie publique présente une largeur de 12 mètres sur les prescriptions graphiques du plan communal d'aménagement n° 3, dit "Quarto - La Semaillère";

Considérant que, d'après le plan intitulé "Profil type A (1/50)" déposé dans le dossier administratif, le projet litigieux présente une largeur de 12 mètres; qu'il se compose des trois parties suivantes :

- 2 zones de roulement de 3 mètres (soit 6 mètres au total);
- 2 zones de trottoir d'1,80 mètre (soit 3,60 mètres au total);
- 2 zones d'accotement d'1,20 mètre (soit 2,40 mètres au total);

Considérant la partie requérante soutient que, compte tenu des prescriptions littérales du P.C.A., les deux zones d'accotement, qui sont partiellement arborées, ne font pas partie de la voirie publique, mais relèvent de la zone de recul, de sorte que la voirie publique en projet ne présente pas, à son estime, une largeur totale de 12 mètres;

Considérant que l'article 16 du P.C.A. ne définit pas la notion de voirie publique, tandis que, s'agissant de la zone de recul, l'article 13 du même plan comprend des prescriptions sous les intitulés suivants : aménagement, clôtures, accès garage et publicité; que, sous la rubrique "clôtures", le plan d'aménagement dispose notamment que "les zones de recul sont clôturées sur tout leur développement à front de la voirie publique et sur les limites mitoyennes";

Considérant que l'aire d'accotement prévue par le projet litigieux n'a pas vocation à être clôturée et est, au contraire, destinée à faire partie de la voirie publique; que, en effet, suivant l'article 129bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du CWATUPE, la modification d'une voirie communale affecte l'espace destiné au passage du public, lequel s'entend comme étant 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'il s'ensuit que c'est à juste titre que l'auteur de l'acte entrepris a considéré que l'aire d'accotement était dans la zone de voirie publique et non dans la zone de recul;

Considérant, s'agissant du grief suivant lequel le projet serait contraire à l'article 16 du P.C.A. en ce que la voirie publique ne contient aucune zone de parcage, qu'il est irrecevable dès lors qu'il n'a été soulevé que dans le mémoire en réplique; que, au demeurant, l'interprétation suggérée par la partie requérante manque en droit dès lors que l'article 16 est libellé comme suit : "Zone de voirie publique (y compris aires de parquages, trottoirs,...)" et qu'une obligation d'intégrer une zone de parcage dans la voirie publique ne peut être tirée de cette disposition;

Considérant que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche, que les principaux éléments que fait valoir la partie requérante afin d'établir l'erreur manifeste d'appréciation alléguée concernent, d'une part, l'absence d'emplacements de parking sur la voirie publique et, d'autre part, la difficulté de croisement des véhicules compte tenu de la faible dimension de la zone de roulement;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle, notamment en ce qui concerne la compatibilité du projet avec les exigences du bon aménagement des lieux; que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; qu'ainsi lorsqu'une partie requérante, fût-elle elle-même un pouvoir public, oppose à la conception de l'autorité sa propre conception, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre s'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'il convient de relever en premier lieu que la largeur totale de la voirie publique correspond très exactement à celle qui a été prévue par la partie requérante dans son propre plan d'aménagement;

Considérant, ensuite, que l'auteur de l'acte entrepris s'est penché sur les deux problèmes soulevés par la partie requérante et que, ce faisant, il a répondu aux arguments développés par celle-ci; qu'il relève expressément :

- que cette demande d'ouverture est liée à un projet portant sur la construction de 36 appartements qui disposeront de 72 places de parking en sous-sol et que ce stationnement "largement dimensionné" permettra d'éviter que les résidents de ces immeubles stationnent leur automobile sur la voirie publique;
- que d'éventuelles zones de stationnement complémentaires hors voiries peuvent être prévues pour les visiteurs des résidents des immeubles projetés;
- que la voirie desservira les habitations locales; qu'elle est similaire à la voirie existante de l'avenue de Drummondville et que la largeur de 6,00 m limitera la vitesse excessive;
- que la voirie est conforme aux normes des pompiers, le passage de véhicules sera donc garanti;

Considérant qu'il n'est pas établi que l'auteur de l'acte entrepris a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne suivant pas l'appréciation, non contraignante, émise en première instance par la partie requérante, de sorte que la seconde branche n'est pas fondée;

Considérant que le premier moyen n'est fondé en aucune de ses deux branches;

Considérant que la partie requérante prend un second moyen "de la violation de l'article 127 du CWATUPE, des articles D.62 et suivants du Code de l'environnement notamment les articles D.66 et D.68, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 déterminant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, de l'absence, l'insuffisance, l'inexactitude des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir";

qu'elle soutient que l'évaluation des incidences du projet litigieux sur l'environnement aurait dû être globale, c'est-à-dire qu'elle devait porter non seulement sur la voirie, mais aussi sur les quatre immeubles à appartements auxquels elle est indissociablement liée;

qu'elle en infère que l'auteur de l'acte entrepris n'a pas pu se prononcer de manière éclairée sur le projet qui lui était soumis;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse affirme que la partie requérante n'a pas intérêt au moyen dans la mesure où celle-ci a, par la voix de son collègue communal, estimé que le dossier afférent à la demande de permis était complet;

que, sur le fond, elle soutient que la partie requérante confond, d'une part, la procédure qui a mené à l'autorisation d'ouverture de la voirie, présentement attaquée, et, d'autre part, la demande de permis d'urbanisme portant sur l'aménagement de celle-ci;

qu'elle ajoute qu'en tout état de cause, l'autorité avait une connaissance suffisante des grandes orientations du projet dans son ensemble, ainsi qu'en atteste, à son estime, la motivation de l'acte entrepris;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante prétend avoir intérêt à soulever le grief et relève que la délibération de son collègue communal, évoquée par la partie adverse dans son mémoire en réponse, est postérieure à l'adoption de l'acte entrepris;

Considérant que la partie intervenante relève que le tracé de la voirie en cause a été arrêté dans le P.C.A. indépendamment d'un projet immobilier bien précis, de sorte que la conception et la fonctionnalité du projet litigieux est indépendante des projets immobiliers en cours; qu'elle ne conteste pas que son projet immobilier soit dépendant de la voirie en question, mais elle affirme que celle-ci est, en revanche, parfaitement autonome dans une relation avec les immeubles à construire;

qu'elle soutient que la décision entreprise est interlocutoire et que, à l'inverse d'une demande de permis d'urbanisme, aucune disposition ne requiert qu'une demande d'ouverture de voirie soit accompagnée d'une évaluation globale des incidences sur l'environnement;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie requérante se réfère à ses précédents écrits de procédure;

Considérant que conformément à l'article 129bis, § 4, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUPE, l'accord du conseil communal ou du gouvernement ne dispense pas du permis d'urbanisme requis;

Considérant qu'en ce que la partie requérante reproche à l'autorité de ne pas avoir eu égard au projet de construction des quatre immeubles, le grief de la partie requérante manque en fait; qu'en effet, il ressort expressément des motifs de l'acte entrepris que son auteur a tenu compte de cet élément; que ce dernier indique que la demande d'ouverture de voirie "est liée à une demande de permis unique relative à la construction de 4 immeubles à appartements (36 logements) avec parking en sous-sol (72 places) le long de cette voirie à créer" et que "le

stationnement prévu en sous-sol des immeubles projetés est largement dimensionné (72 places pour 36 logements), ce qui évite le stationnement de résidents sur la voirie publique";

Considérant, en outre, que si cette évaluation globale se limite à l'essentiel en examinant l'incidence du projet immobilier principalement en termes d'emplacements de parking, l'examen du premier moyen a permis de mettre en lumière que l'auteur de l'acte entrepris s'était également penché sur d'autres incidences comme le croisement des véhicules ou l'accès des secours par la voirie ; que la partie requérante n'avance aucune incidence concrète dont il aurait fallu tenir compte et à laquelle l'auteur de l'acte entrepris n'a pas eu égard; qu'elle n'indique pas davantage sur quel aspect du projet pris dans son ensemble ce dernier n'aurait pas été adéquatement informé;

Considérant que le second moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie adverse demande que lui soit allouée une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en annulation est rejetée.

### **Article 2.**

Une indemnité de procédure de 700 euros est octroyée à la partie adverse à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le  
vingt-et-un décembre deux mille seize par :

|                 |         |                                    |
|-----------------|---------|------------------------------------|
| M.              | PAQUES, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>me</sup> | WIAME,  | greffier.                          |

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

M. PAQUES.