

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 240.137 du 11 décembre 2017

A. 220.185/XIII-7778

En cause : **la Commune de Braine-l'Alleud,**
ayant élu domicile chez
M^e Benoît HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

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

Partie intervenante :

**la Société anonyme
AHP PROPERTIES,**
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PÂQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 22 août 2016, la commune de Braine-l'Alleud demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, du 14 juin 2016, octroyant sur recours le permis d'urbanisme sollicité par la société anonyme (S.A.) AHP PROPERTIES ayant pour objet des travaux d'aménagement d'une nouvelle voirie avec équipements, l'égouttage, la plantation d'arbres et la réalisation d'une aire de manœuvre pour le service régional d'incendie sis entre l'avenue de Cantecroy, l'avenue des Coquelicots et l'avenue de Drummondville à [...] Braine-l'Alleud.

II. Procédure

Par une requête introduite le 14 novembre 2016, la S.A. AHP PROPERTIES demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 13 novembre 2016.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Luc DONNAY, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 26 octobre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 30 novembre 2017 à 09.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Emmanuel ANTOINE, loco M^e Benoît HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Natacha DIERCKX, loco M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Grégory WINAND, loco M^e Bernard PÂQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Dans le courant de l'année 2013, la S.A. 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 S.A. 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 portant la date 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 réception d'un 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^{er} juillet 2014. Elle suscite le dépôt d'une quarantaine de réclamations, dont 25 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 l'ouverture de voirie.

14. Par une délibération du 24 novembre 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 du 17 décembre 2014, la S.A. 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. Par un arrêté du 17 février 2015, le Ministre accueille le recours et autorise l'ouverture de voirie.

A l'encontre de cet arrêté, la commune de Braine-l'Alleud introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État (affaire A. 215.639/XIII-7292).

Par un arrêt n° 236.689 du 21 décembre 2016, le Conseil d'État rejette la requête en annulation.

18. Le 28 mai 2015, soit en dehors du délai qui lui était imparti, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme autorisant les travaux d'aménagement de la nouvelle voirie.

19. Par un courrier du 2 juin 2015, réceptionné le lendemain, le demandeur de permis forme, contre la décision de refus tacite, un recours auprès du Gouvernement wallon.

20. En sa séance du 30 juin 2015, la commission d'avis sur le recours émet un avis favorable à la délivrance du permis.

21. Par un courrier du 11 février 2016, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) du service public de Wallonie (S.P.W). propose au Ministre de refuser le permis sollicité. Cet avis, reproduit dans le corps de l'acte entrepris, est libellé comme suit :

" Considérant que le bien est situé en zone d'habitat et en zone d'équipements communautaires et de services au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté du 1^{er} décembre 1981;

Considérant qu'il se trouve en zone d'habitat «Quartier urbain» au schéma de structure communal de Braine-l'Alleud adopté par délibération du conseil communal du 27 février 2012;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 3 dit «Quarto - La Semaillère», approuvé implicitement par décision du conseil communal du 29 avril 1995;

Considérant que le projet se situe par ailleurs dans le périmètre du lotissement 25014-LTS-0071-00 autorisé en date du 31 janvier 1964;

Considérant que le projet se situe également dans le périmètre d'un règlement communal sur les bâtisses :

1. Règlement communal sur les bâtisses et les trottoirs - Article 25 Décision du Conseil communal en date du 18/08/1960 (sans objet, car concerne les voiries existantes);
2. Règlement communal sur les bâtisses et les trottoirs - Décision du Conseil communal en date du 29/10/1953 (sans objet, car spécifie les documents à introduire pour une demande de permis);
3. Règlement communal sur les bâtisses et les trottoirs - Articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7bis, 7ter, 8, 13, 18, 69, 3°, 1071 et 161 Arrêté royal en date du 24/12/1969 (sans objet, car modification partielle des règlements de 1953, 1954, 1960, 1961 et 1962);
4. Règlement communal sur les bâtisses et les trottoirs - Articles 20 et 149bis Arrêté royal en date du 07/11/1973 (sans objet car modifications partielles des règlements de 1953, 1954, 1960, 1961, 1962, 1969);
5. Règlement communal de bâtisse relatif à la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords, Arrêté royal en date du 06/03/1980 (sans objet, car il ne concerne pas le principe d'ouverture de voiries);
6. Règlement communal de bâtisse relatif à l'obligation d'entretenir les terrains destinés à la bâtisse ou bâtis, Arrêté ministériel en date du 02/07/1982 (sans objet, car concerne le dépôt d'une garantie financière avant travaux);
7. Règlement communal de bâtisse relatif à l'abattage des arbres et à la protection des espaces verts, Arrêté ministériel en date du 20/10/1983 (sans objet, car concerne des compléments du règlement de 1953 relatif aux fosses septiques et aux faux puits);
8. Règlement communal sur les bâtisses et les trottoirs - Article 149bis décision du conseil communal en date du 19/03/1954;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant sur le fond, sur le plan environnemental, que le projet, au vu des travaux requis (travaux d'aménagement d'une voirie), de sa finalité (desservir la future construction de 4 immeubles à appartements : soit 36 logements avec parkings en sous-sol), de sa situation (en zone d'habitat), et de la nature et de l'ampleur des nuisances susceptibles d'être générées (limitées au charroi qui sera occasionné lors du chantier), ne requiert pas la réalisation d'une étude d'incidences;

Considérant concrètement, que la demande porte sur la création d'une nouvelle voirie en asphalte avec un trottoir en pavés de béton de part et d'autre; que cette nouvelle voirie s'inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles, zone qui a vocation à connaître pareille infrastructure, outre le fait que le tracé de la voirie est conforme à celui inscrit au plan communal d'aménagement n° 3 dit «Quarto-la-Semaillière»;

Considérant que l'avis de la Commission peut être synthétisé comme suit :

- le tracé de la voirie correspond au tracé inscrit au plan communal d'aménagement, à l'exception que ladite voirie demandée se termine en cul-de-sac et qu'elle met fin à un autre cul-de-sac (celui de l'avenue des Coquelicots). La voirie demandée est donc bien connectée aux voiries environnantes;
- un recours sur l'ouverture de voirie est toujours pendant auprès du Ministre compétent en la matière;

Considérant sur le plan urbanistique, qu'il apparaît que la nouvelle voirie aboutira en cul-de-sac, ce qui générera manifestement des problèmes de circulation pour les véhicules se rendant dans les immeubles projetés;

Considérant de plus, que l'aire de retournement prévue pour les pompiers (carré de 20 m de côté) n'est pas respectée, ce qui risque de compromettre les manœuvres des véhicules incendie, d'autant qu'aucun dispositif n'est prévu pour interdire le stationnement dans cette zone, et que ladite zone (réservée au retournement des véhicules de sécurité et de services) n'est pas clairement délimitée sur les plans fournis en la cause;

Considérant que le demi-tour sur cette aire de manœuvre doit se faire par des manœuvres pouvant être compliquées si trop de véhicules sont présents sur ce site;

Considérant que le projet ne prévoit aucune zone de stationnement le long de la voirie projetée, ce qui risque également de générer des problèmes de circulation par le stationnement des véhicules dans cette portion de voirie; que la largeur de passage des véhicules motorisés s'en trouvera dès lors fortement réduite;

Considérant que le trottoir projeté et qui présente une largeur de 1,80 m ne permet pas une circulation partagée (piétons, cyclistes), d'autant que cette zone risque d'être empiétée par les véhicules qui se stationneront le long de la voirie;

Considérant que la voirie projetée permet de prolonger le maillage des voiries existantes, mais ne correspond pas complètement aux besoins des habitants, dans le sens où dans les rues avoisinantes les voiries existantes présentent des problèmes de circulation provenant des véhicules motorisés par le stationnement «sauvage» le long des voiries, lesquels empiètent tant sur la voirie que sur les trottoirs;

Considérant que la voirie projetée reproduit le même schéma que les voiries existantes, lesquelles au vu du reportage photographique démontrent clairement la problématique soulevée ci-dessus et ne solutionnent nullement les problèmes existants, que du contraire;

Considérant que le projet n'est pas conforme au plan communal d'aménagement et pour des raisons de bon fonctionnement et de fluidité du trafic par rapport aux différentes contraintes locales (présence d'une école, densité élevée,...); qu'il y aurait lieu de réaliser deux bandes de circulation, une aire de parage, un trottoir et une piste cyclable;

Considérant que les aires de rebroussement ne sont pas prévues au plan communal d'aménagement et qu'il serait préférable d'assurer le maillage des voiries tel que le prévoit ce plan, ce qui n'est vraisemblablement pas le cas en l'espèce;

Considérant que le projet ne prend pas suffisamment en compte la problématique du parage de véhicules sur le domaine public et ne prend pas suffisamment en compte l'importance du flux de véhicules à cet endroit;

Considérant que les aménagements projetés ne permettent pas d'assurer une circulation aisée que ce soit pour les usagers dits «faibles» que pour les véhicules motorisés; le projet ne peut donc pas être accepté en l'état;

Considérant que le projet, bien que prolongeant le maillage des voiries existantes, ne solutionne pas la problématique de la voirie qui aboutit de nouveau en cul-de-sac;

Considérant que bien que respectant le prescrit du P.C.A. en ce qui concerne l'espace dédié à la voirie publique, la voirie ne respecte pas le prescrit du P.C.A. qui prévoit la continuité du maillage des voiries, et non la solution de la voirie aboutissant en cul-de-sac, telle que présentée;

Considérant que le plan communal prévoit une zone de recul, à l'arrière de la zone dédiée à la voirie publique, cependant, celle-ci n'est pas représentée et clairement délimitée sur le plan terrier;

Considérant que la construction d'un giratoire entre les avenues de Cantecroy et de Guéménée est à exclure, comme relevé dans la décision du Conseil communal du 24 novembre 2014, lequel précisait notamment que ce type d'aménagement n'est techniquement pas envisageable au vu de la configuration des lieux;

Considérant que l'espace dédié à la circulation des véhicules motorisés de 6 mètres de large est trop étroit, d'autant qu'aucune zone de stationnement n'est prévue;

Considérant de plus, que l'architecte communal, dans son avis du 5 juin 2014, spécifie que le problème existant actuellement sur l'avenue de Drummondville, à savoir la moitié de la voirie occupée par des véhicules en stationnement, se retrouvera sur cette nouvelle voirie;

Considérant que dans son avis, l'architecte communal précise également que la zone de manœuvre pompier de 20 mètres de côté n'est pas respectée, et que le demi-tour doit se faire par des manœuvres pouvant être compliquées si trop de véhicules sont présents; que la voirie est amenée à être une voirie secondaire que privilégieront les cyclistes par rapport à la route du Lion plus fréquentée; que l'aménagement d'une piste cyclable améliorerait cette circulation douce;

Considérant que la DGO4 - Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture estime que la voirie projetée présente un caractère local; que, dès lors, le principe de la mixité des cyclistes à la circulation locale pourrait être recommandé en lieu et place de pistes cyclables; que pour cela, il faudrait solutionner la problématique des emplacements de stationnement qui doivent être impérativement prévu le long de la voirie".

22. Par un courrier du 3 mars 2016, le conseil de la demanderesse de permis transmet un certain nombre d'observations complémentaires.

23. Par un arrêté du 14 juin 2016, le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte entrepris, lequel est libellé de la manière suivante :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

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 22 juillet 2014, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon du 23 juillet 2015 et du 18 avril 2016, fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Considérant que la S.A. AHP PROPERTIES a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet des travaux d'aménagement d'une nouvelle voirie avec équipements, l'égouttage, la plantation d'arbres et la réalisation d'une aire de manœuvre - sis entre l'avenue de Cantecroy, l'avenue des Coquelicots et l'avenue de Drummondville à 1420 Braine-l'Alleud, sur un bien cadastré DIV.2/Sion B/n° 302D2, 297, 276, 313H;

Considérant que la demande complète de permis a été réceptionnée par le Fonctionnaire délégué de la Direction du Brabant Wallon de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4) en date du 20 mars 2014;

Considérant que la demande de permis porte sur des travaux d'aménagement d'une nouvelle voirie avec équipements, l'égouttage, la plantation d'arbres et la réalisation d'une aire de manœuvre;

Considérant qu'elle entre dans le champ d'application de l'article 127 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, du fait que la demande concerne des travaux d'équipements et de voiries, en vertu de l'article 127, § 1^{er}, 2° dudit Code (actes et travaux d'utilité publique, conformes au prescrit de l'article 274bis, 1° du CWATUP);

Considérant qu'une 1^{ère} enquête publique a été réalisée du 12 novembre 2013 au 26 novembre 2013, et a donné lieu à une quarantaine de réclamations;

Considérant cependant, qu'il est à noter que le demandeur a déposé en date du 20 mars 2014, moyennant l'accord de l'autorité compétente, des plans modificatifs dont le fonctionnaire délégué a accusé réception le jour-même; que ces plans modificatifs prévoient dorénavant un accès vers la rue de Cantecroy et la rue de Guéménée;

Considérant que l'autorité a, en date du 4 avril 2014, informé le demandeur du caractère incomplet de sa demande estimant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne répondait pas aux exigences contenues dans les points 4 et 5 de l'article D.67 du Code de l'environnement;

Considérant que la notice complétée par le demandeur a ensuite été communiquée au fonctionnaire délégué en date du 8 mai 2014 mais ce complément de notice n'est pas le corollaire du dépôt des plans modificatifs;

Considérant qu'il n'y a dès lors pas lieu de retenir la date du 8 mai 2014 comme faisant courir, sur la base de l'article 127, § 7, du Code, un nouveau délai de 130 jours à partir de ce dépôt, et que, par ailleurs, le fonctionnaire délégué a accusé réception du dossier complet en date du 11 septembre 2013;

Considérant par ailleurs, que les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif en matière de voirie; qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué a transmis au collège communal, en date du 15 mai 2014, les plans modifiés et a sollicité la tenue d'une nouvelle enquête publique ainsi que l'avis du conseil communal;

Considérant qu'une 2^{ème} enquête publique réalisée, du 16 juin 2014 au 1^{er} juillet 2014, suite à l'introduction de plans modificatifs, a donné lieu à l'introduction de 43 réclamations, dont 25 lettres-types;

Considérant que l'avis du Service Incendie de Braine-l'Alleud - Département Prévention, daté du 4 juin 2014, est favorable sous réserve du respect des prescriptions reprises dans son rapport (voir annexe 2);

Considérant l'avis de l'architecte communal du 5 juin 2014, qui signale que :

- l'idéal serait de prolonger cette voirie vers l'avenue de Drummondville afin d'offrir un quatrième exutoire et créer une connexion entre cette avenue et la route du Lion comme il est prévu au P.C.A. en vigueur;
- une voirie de 6 mètres de large est trop étroite considérant qu'aucune zone de stationnement n'est prévue. Le problème existant actuellement sur l'avenue de Drummondville, à savoir la moitié de la voirie occupée par des véhicules en stationnement, se retrouvera sur cette nouvelle voirie. Une solution doit être apportée pour éviter un encombrement;
- la zone de manœuvre pompier de 20 mètres de côté n'est pas respectée. Le demi-tour doit se faire par des manœuvres pouvant être compliquées si trop de véhicules sont présents.

Considérant que le service de Police a remis un avis favorable non motivé en date du 11 juin 2014, en demandant que l'avis du Service Incendie soit sollicité pour la zone de manœuvre pompier;

Considérant que la demande de permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré;

Considérant que dans sa délibération en séance du 24 novembre 2014; le Conseil communal de Braine-l'Alleud décide de ne pas approuver les travaux techniques;

Considérant que l'avis du Collège communal est défavorable en séance du 8 décembre 2014;

Considérant, par ailleurs, que l'accord définitif sur la modification de la voirie a été donné par le Gouvernement wallon, sur recours, en date du 17 février 2015; que, toutefois, cette procédure voirie ne concernait que le principe même de la modification de la voirie en question mais non ses aménagements extérieurs etc., lesquels sont examinés dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme qui a vocation à être ainsi examinée au regard du principe de bon aménagement des lieux notamment;

Considérant que le fonctionnaire délégué a statué sur cette demande de permis d'urbanisme en date du 28 mai 2015; que cette décision du fonctionnaire délégué, compétent pour statuer sur la demande en première instance, a dès lors été prise en dehors du délai prescrit en vertu de l'article 127 du CWATUP; qu'en effet, il appartenait au fonctionnaire délégué de se prononcer sur la demande de permis, au plus tard, le samedi 2 mai 2015, ce délai étant reporté au jour ouvrable suivant, soit le lundi 4 mai 2015; que l'absence de décision du fonctionnaire délégué dans le délai qui lui est imparti équivaut à un refus tacite, en vertu de l'article 127 § 4, 3°, dernier alinéa du CWATUP;

Considérant que la demanderesse a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 2 juin 2015; que, conformément à l'article 127, § 6, du Code précité, le recours est recevable;

Considérant que dans son recours, la demanderesse, via son conseil juridique Maître Gautier MELCHIOR, invoque les arguments suivants :

- il rappelle les antécédents de la demande jusqu'à l'introduction du recours;
- le délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur la demande de permis a expiré le 4 mai 2015, de sorte que conformément à l'article 127 § 4 du CWATUP, l'absence de décision équivaut à un refus de permis;
- la voirie projetée sera reliée à trois avenues : des Coquelicots, de Cantecroy et de Guémenée. Ces différentes jonctions sont de nature à améliorer le maillage existant et à favoriser la répartition de la circulation des véhicules entre les différentes dessertes;
- en l'état, la voirie ne sera pas reliée à l'avenue de Drummondville, la société anonyme AHP PROPERTIES n'étant pas propriétaire des parcelles nécessaires pour pouvoir réaliser cette liaison;
- l'auteur de projet a prévu une zone de manœuvre qui est conforme aux prescriptions de l'arrêté royal du 12 juillet 2012 «fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire»;
- la voirie projetée présente un caractère local, de sorte que le principe de la mixité des cyclistes à la circulation générale est recommandée, en lieu et place de pistes cyclables;
- les différentes avenues auxquelles la voirie en projet sera reliée ne présentent pas de pistes cyclables de sorte qu'il n'y a pas non plus lieu d'en aménager en l'espèce;
- la voirie projetée pourrait être classée en zone résidentielle avec une vitesse limitée à 20 km/h;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 127 dudit Code;

Considérant que la demanderesse, le collège communal, le fonctionnaire délégué, la Commission d'avis et l'administration ont été invités à une audition qui a eu lieu le 30 juin 2015;

Considérant que la Commission d'avis sur les recours a émis, en date du 30 juin 2015, un avis favorable (voir annexe 1);

Considérant que la DGO4 - Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture a transmis à l'autorité de recours, en date du 11 février 2016, une proposition de refus du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

[...]

Considérant que l'autorité de recours ne se rallie pas à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture;

Considérant que pour ce qui concerne le recours auprès du Gouvernement wallon relatif à l'ouverture de voirie, la décision ministérielle prise en date du 17 février 2015 ne confirme pas la décision du Conseil communal du 24 novembre 2014; que cette décision sur recours est notamment motivée comme suit :

« [...] 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 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 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 Géménée à 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 Guémenée, 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 ramassage 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 à vocation à participer au réseau de mode de déplacement doux en cours d'élaboration au niveau de la Commune de Braine-l'Alleud [...];»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie aux motifs énoncés ci-avant développés, dans la décision ministérielle prise en date du 17 février 2015;

Considérant que cet arrêté ministériel du 17 février 2015 valide le principe de la réalisation de ce tronçon de voirie;

Considérant que par son courrier du 03 mars 2016, Maître Gautier MELCHIOR du cabinet d'avocats PAQUES - NOPERE - THIEBAUT, agissant en sa qualité de conseil de la partie demanderesse, avance les arguments complémentaires suivants :

- le Fonctionnaire délégué a octroyé le permis d'urbanisme sollicité à la demanderesse estimant que la voirie projetée était conforme au principe du bon aménagement des lieux, cependant, la décision a été prise après l'expiration du délai de 130 jours fixé par l'article 127 § 7 du CWATUP ce qui équivaut à un refus tacite;
- la voirie projetée est celle reprise dans le plan communal d'aménagement n° 3 dit «Quarto - La Semaillière»; qu'elle s'inscrit dans le maillage des voiries tel que défini par le Conseil communal; qu'elle sera reliée à trois avenues : l'avenue des Coquelicots, l'avenue de Canteroy et l'avenue de Guéménée; que ces différentes jonctions amélioreront le maillage existant et favoriseront la circulation des véhicules entre les différentes dessertes; qu'une quatrième liaison est également possible avec l'avenue de Drummondville; qu'à l'heure actuelle, la demanderesse n'est pas propriétaire des parcelles nécessaires pour réaliser ce dernier tronçon de voirie; que seule l'autorité communale peut être en mesure de mener cette réalisation en menant une procédure d'expropriation; que cette mesure permettrait à l'autorité communale de mettre en œuvre son propre plan communal d'aménagement;
- la réalisation de la voirie projetée permet de mettre fin au cul-de-sac de l'avenue des Coquelicots;
- il est prévu, au bout de la voirie projetée, une aire de retournement conforme aux prescriptions de l'arrêté royal du 12 juillet 2012 «fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire»; que l'avis du Service Incendie de Braine-l'Alleud du 4 juin 2014 précise que «[...] lorsque la voie d'accès est une impasse, une aire de manœuvre est aménagée à son extrémité et se présente sous la forme d'un carré de 20 mètres de côté au minimum. (Une aire de manœuvre d'une forme différente peut éventuellement être créée à condition de permettre

- la manœuvre aisée de nos véhicules, elle sera soumise à l'approbation du service d'Incendie). [...]»;
- le Service Incendie de Braine-l'Alleud précise dans son avis que cette zone de manœuvre doit rester dégagée; qu'à ce titre la demanderesse s'engage à apposer des panneaux interdisant tout stationnement dans cette zone;
 - l'aménagement de la voirie projetée sera semblable à celui des voiries existantes auxquelles elle se raccorde;
 - l'absence d'emplacements de parking est conforme avec ce qui existe dans les rues adjacentes au projet;
 - la création de parking est prévue sur les terrains bordant la voirie et appartenant à la société AHP PROPERTIES; que dès lors un nombre suffisant de places de stationnement sera disponible; que Monsieur le Ministre PREVOT dans son arrêté du 17 février 2015 indique que : «[...] Considérant que le stationnement prévu en sous-sol des immeubles projets 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 peuvent être prévues pour les visiteurs des résidents des immeubles projetés. [...]»;
 - au vu du caractère local de la voirie projetée et de l'absence de piste cyclable dans les voiries environnantes, il ne sera pas réalisé de piste cyclable; que Monsieur le Ministre PREVOT dans son arrêté du 17 février 2015 indique à cet égard que : «[...] 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; [...]»;

Considérant que la gestion du cul-de-sac répondant à l'avis du Service Incendie de Braine-l'Alleud est illustrée sur le schéma repris en annexe de la présente décision (voir annexe 3);

Considérant que dans sa décision du 24 novembre 2014, le Conseil communal de Braine-l'Alleud indique : «[...] il est utile de rappeler que cette voirie est prévue depuis l'approbation implicite du P.C.A. le 29 avril 1995. Cette voirie incarne une circulation classique de quartier proche du centre-ville et de pôles attractifs que sont les établissements scolaires, le complexe sportif et les commerces (vers la place Saint-Sébastien)»;

Considérant que la présente demande de permis d'urbanisme 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 le projet tel que proposé vise également la plantation de 29 arbres haute tige d'essence indigène comme indiqué au poste 52 du métré récapitulatif; que ces plantations en bordure ouest de la future voirie contrebalanceront l'abattage de certains arbres existants et renforceront la qualité paysagère du site considéré;

Considérant que la présente demande n'emporte pas appréciation des incidences environnementales des projets immobiliers qui se développeront le long de la nouvelle voirie;

Considérant que la voirie telle que proposée est conforme au prescrit du plan communal d'aménagement qui prévoit une largeur de 12,00 m pour l'espace réservé à la voirie publique; qu'en l'espèce, la largeur de l'espace dévolu à la

circulation des véhicules est de 6,00 m et la largeur des trottoirs de 1,80 m, largeur à laquelle il convient d'ajouter les accotements de 1,20 m de largeur;

Considérant que les trottoirs seront aménagés en pavés de béton de ton gris clair; que le carrefour formé par la présente voirie et l'avenue des Coquelicots sera traité en pavés de béton de ton rouge noir nuancé;

Considérant que chaque projet immobilier devra impérativement prévoir un nombre de places de stationnement suffisant en dehors du domaine public pour accueillir les véhicules des futurs occupants et ceux des visiteurs;

Considérant que le projet tel que présenté s'intègre valablement au cadre bâti et non bâti du site considéré tant par son tracé conforme au Plan Communal d'Aménagement que par les matériaux de revêtement;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que la demande peut être acceptée en l'état; que le permis d'urbanisme peut être délivré;

DÉCIDE

Article 1^{er}. : Le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. AHP PROPERTIES ayant pour objet des travaux d'aménagement d'une nouvelle voirie avec équipements, l'égouttage, la plantation d'arbres et la réalisation d'une aire de manœuvre pour le Service Régional d'Incendie - sis entre l'avenue de Cantecroy, l'avenue des Coquelicots et l'avenue de Drummondville à 1420 Braine-l'Alleud, sur un bien cadastré DIV. 2/Sion B/n° 302D2, 297, 276, 313H est octroyé aux conditions suivantes :

- respecter l'avis du Service Incendie de Braine-l'Alleud du 04 juin 2014 (voir annexe 2);
- respecter les aménagements de la zone de manœuvre tel que repris au schéma ci-joint (voir annexe 3);
- mettre en place une signalisation adéquate visant à interdire tout stationnement au droit de la zone de manœuvre projetée (concerne le périmètre pointillé rouge sur le schéma de l'annexe 3 ci-jointe);
- les 29 arbres hautes tiges d'essences régionales à mettre en œuvre seront du type «fastigié».

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse des parties

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un premier moyen de la violation du plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 3 "Quarto - La Semaillière" adopté par le conseil communal de Braine-l'Alleud le 28 février 1994, de l'article 127, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle soutient que l'acte entrepris, en ce qu'il prévoit la création d'une zone de manœuvre pour les pompiers, est contraire au P.C.A. alors qu'aucune dérogation n'a été octroyée pour ce faire. Elle fait valoir à cet égard que la zone de manœuvre dont la création est autorisée par le permis contesté est affectée par ce plan tantôt en zone de construction d'habitations, tantôt en zone de cours et jardins, tantôt en zone de recul. Elle estime que la portion de voirie que constitue la zone de manœuvre réservée aux pompiers n'est pas conforme aux destinations prévues pour ces trois zones.

En conséquence, elle soutient que le permis est irrégulier en ce qu'aucune dérogation n'a été sollicitée ni, partant octroyée, alors que des mesures particulières de publicité devaient s'appliquer, qu'un examen de la nécessité de cette dérogation devait être opéré, de même qu'une analyse des incidences de celle-ci au regard des lignes de forces du paysage évoquées à l'article 127 du CWATUP.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse fait valoir que le niveau de détail d'un plan communal d'aménagement ne confine pas à l'exhaustivité. Elle relève que l'aire de manœuvre figurait déjà dans le dossier afférent à la demande de création de voirie, tandis que la partie requérante n'avait pas cru opportun de la critiquer lorsqu'elle a introduit un recours en annulation dirigé contre cette autorisation de voirie, laquelle, au demeurant, contenait un motif spécifique évoquant cette aire. Elle constate que l'acte attaqué est motivé par référence à cet arrêté ministériel du 17 février 2015 et reproduit les arguments complémentaires de la demanderesse de permis.

C. Le mémoire en réplique

La partie requérante estime, à la lecture du mémoire en réponse, que la partie adverse ne conteste pas que le projet déroge au plan communal d'aménagement. Elle estime que la partie adverse ne démontre pas plus que les conditions de la dérogation sont rencontrées par l'acte attaqué. Elle rappelle que, dans le P.C.A. visé, les zones dédiées à la voirie ont bien été indiquées. Elle maintient que la zone de manœuvre prévue dans le projet est dérogoire au P.C.A. alors qu'aucune dérogation n'a été demandée.

D. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante confirme que la zone de manœuvre est prévue en zone de recul et en zone de construction d'habitations. Elle soutient cependant que l'article 3 du P.C.A. n'interdit pas la mise en place d'installations autres que de

l'habitation. Elle affirme que la zone de manœuvre est provisoire et ne peut être assimilée à une voirie publique entrant dans le cadre de l'article 16 du P.C.A. pour lequel aucune prescription particulière n'existe.

IV.2. Examen

L'aire de manœuvre prévue pour le service d'incendie se situe, au plan communal d'aménagement n° 3, dit "Quarto - La Semaillère", pour partie en zone de recul et pour partie en zone de construction d'habitations.

L'article 3, a) du P.C.A. relatif à la zone de construction d'habitations, est rédigé comme suit :

- " a) Cette zone est réservée à la construction d'habitations résidentielles :
- en ordre continu (blocs de maisons regroupant plus de six unités et développant plus de 42 mètres).
 - en ordre semi-ouvert (blocs de maisons regroupant au maximum six unités et développant maximum 42 mètres).
 - en ordre ouvert (maison isolées ou jumelées).

Toutefois, le Collège peut autoriser l'implantation de commerces au rez-de-chaussée pour peu que ceux-ci ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage".

L'article 13 du P.C.A., relatif aux zones de recul, dispose comme suit :

- " a) aménagement

Le tiers au moins de la surface de la zone de recul est planté.
Les plantations ne peuvent gêner la visibilité aux carrefours.

- b) clôtures

Les zones de recul sont clôturées sur tout leur développement à front de la voirie publique et sur les limites mitoyennes. [...]

- c) accès garage

Les rampes d'accès des garages sont exécutées conformément aux circulaires ministérielles [...].

- d) Publicité

En matière de publicité, il y a lieu de se référer au règlement communal".

Si le libellé de l'article 13, précité, n'exclut pas formellement que des constructions telles que l'aménagement d'une aire de manœuvre pour le service d'incendie puissent y trouver place, il n'en est pas de même de l'article 3, précité, qui réserve la zone de construction d'habitations aux "habitations résidentielles", seule l'implantation d'un commerce en rez-de-chaussée pouvant être autorisée également sous condition.

En conséquence, cet aménagement de l'aire de manœuvre n'est pas conforme à cette zone de construction d'habitations du P.C.A. précité. Aucune dérogation n'a été demandée, ni accordée sur ce point.

Le demandeur de permis a indiqué que cette aire de manœuvre était "temporaire en bout de voirie" parce qu'il n'est pas propriétaire actuellement des parcelles nécessaires pour réaliser la liaison entre la nouvelle voirie projetée et l'avenue de Drummondville. Toutefois, ce caractère temporaire, affirmé par la partie intervenante, n'est qu'hypothétique et, en tout état de cause, n'est pas de nature à justifier l'implantation en zone de construction d'habitations. Le moyen est fondé.

V. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, du 14 juin 2016, octroyant sur recours le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. AHP PROPERTIES ayant pour objet des travaux d'aménagement d'une nouvelle voirie avec équipements, l'égouttage, la plantation d'arbres et la réalisation d'une aire de manœuvre pour le service régional d'incendie sis entre l'avenue de Cantecroy, l'avenue des Coquelicots et l'avenue de Drummondville à [...] Braine-l'Alleud est annulée.

Article 2.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

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

Pascale VANDERNACHT,	président de chambre f.f.,
Michel PÂQUES,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Pascale VANDERNACHT.