

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 244.951 du 25 juin 2019

A. 210.841/XIII-6810

En cause : **la Commune de Braine-l'Alleud,**
ayant élu domicile chez
M^e Benoit 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.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 25 novembre 2013, la commune de Braine-l'Alleud demande, d'une part, l'annulation de la décision du 25 septembre 2013 du fonctionnaire délégué de la Région wallonne accordant à la société anonyme (S.A.) IMBRA un permis d'urbanisme en vue de procéder à la restauration et à la réaffectation de la ferme de Mont-Saint-Jean à Waterloo, chaussée de Charleroi, 591, ainsi qu'à la construction d'une annexe hôtelière contemporaine et, d'autre part, la suspension de son exécution.

II. Procédure

Un arrêt n° 226.672 du 11 mars 2014 a accueilli la requête en intervention, limitée à la procédure en suspension, introduite par la société anonyme (S.A.) IMMOBILIÈRE DU BRABANT, en abrégé IMBRA, rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, mis à la charge de la S.A. IMBRA les dépens, liquidés à la somme de 125 euros, liés à la requête en intervention introduite par cette dernière, et réservé les dépens pour le surplus; il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 18 avril 2014 par la partie requérante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a adressé des demandes de renseignements aux parties litigantes les 16 décembre 2015, 10 février 2016, 31 mai 2017, 8 juin 2018, 25 juin 2018, 18 juillet 2018 et 5 septembre 2018. Il a ensuite rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 5 mars 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 4 avril 2019 à 9.30 heures.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Emmanuel ANTOINE, *loco* M^e Benoit HAVET, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Natacha DIERCKX, *loco* M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section, 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

A. Les faits jusqu'à la délivrance du permis attaqué

A.1. Le 14 février 2013, la S.A. IMMOBILIERE DU BRABANT (IMBRA) introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la restauration et la réaffectation de la ferme de Mont-Saint-Jean et la construction d'une annexe hôtelière contemporaine.

Au plan de secteur de Nivelles, le bien est situé en zone agricole.

Il est également inclus dans le périmètre du site du champ de bataille de Waterloo, protégé en vertu de la loi du 26 mars 1914. Le site du champ de bataille est rangé dans le patrimoine exceptionnel de la Région wallonne en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 février 2013.

Un arrêté ministériel du 24 janvier 1995 classe, comme monument, en raison de sa valeur historique, une partie de la ferme de Mont-Saint-Jean, à savoir, pour l'aile ouest, les façades et toitures de la tour-porche et des étables attenantes à gauche et à droite et, s'agissant de la grange, les façades et les toitures, le tout cadastré section P, n° 185A.

La demande de permis d'urbanisme est introduite sur la base d'un certificat de patrimoine, délivré à la demanderesse le 11 octobre 2012. Elle est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le 11 février 2013, la S.A. IMBRA a parallèlement saisi le collège communal de Waterloo d'une demande de permis d'environnement.

Le projet consiste, d'une part, à restaurer les bâtiments existants de la ferme qui deviennent un ensemble immobilier permettant d'accueillir des événements, tels que des mariages, des séminaires, des conférences, des expositions, et, d'autre part, à ériger une nouvelle construction à côté du bâtiment de la ferme dans laquelle sera aménagé un complexe hôtelier de trente chambres. Il se traduit par la démolition de plusieurs bâtiments agricoles disparates. Afin d'accueillir les futurs visiteurs de la ferme et de l'hôtel, il est prévu d'aménager un parking de 120 emplacements au nord-est de la ferme.

A.2. Le 22 février 2013, le département du patrimoine émet un avis favorable quant à la conformité de la demande de permis d'urbanisme avec le certificat de patrimoine.

A.3. Le 4 avril 2013, la S.A. IMBRA envoie au fonctionnaire délégué un nouveau formulaire de demande de permis.

A.4. L'accusé de réception d'un dossier complet est délivré le 30 mai 2013. Le fonctionnaire délégué considère que le projet n'est pas susceptible de présenter des incidences notables sur l'environnement.

A.5. Le 10 juin 2013, la direction du développement rural émet un avis favorable.

A.6. Le 26 juin 2013, le service communal d'incendie de Braine-l'Alleud donne un avis favorable moyennant le respect des conditions qu'il énumère.

A.7. Le 28 juin 2013, la direction des routes du Brabant wallon remet un avis favorable conditionnel; il est notamment émis sous la réserve d'obtenir l'accord du directeur général des routes sur la dérogation au sujet de la zone de recul de 30 mètres par rapport au ring ouest (RO).

L'avis énonce également ce qui suit :

" [...]

Les accès prévus sont considérés comme provisoires. À terme, un giratoire est prévu au droit de la bretelle de sortie du RO et nécessitera la modification de ces accès.

Une participation financière à l'aménagement du giratoire doit être prévue.

Il y a lieu de dévier la piste cyclable entre l'accès prévu et la ferme. Une cession au domaine public du terrain nécessaire sera prévue.

La sécurisation de la 2^{ème} entrée vis-à-vis du RO et de la piste cyclable doit être améliorée.

La modification du marquage dans la situation provisoire est à charge du requérant.

Les aménagements sur le domaine public devront faire l'objet d'un dossier technique à soumettre pour approbation à la DGO1.

Les travaux devront répondre en plus aux prescriptions particulières imposées par le fonctionnaire délégué du service régional d'aménagement du territoire".

A.8. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 12 au 26 juin 2013 sur le territoire de la commune de Waterloo, trois réclamations sont introduites.

En sa séance du 24 juin 2013, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) de Waterloo émet un avis favorable unanime.

Le 5 juillet 2013, le collège communal de Waterloo donne un avis favorable assorti de plusieurs réserves. Le collège demande ainsi d'intégrer les travaux liés aux accès, au réaménagement de la chaussée, en concertation avec le service public de Wallonie (S.P.W.), gestionnaire de la RN5; il souhaite aussi que l'auteur du projet prenne en charge, sous la forme de charges d'urbanisme, une partie des travaux d'aménagement de voirie, et notamment du futur rond-point projeté face à la ferme.

A.9. Aucune réclamation n'est introduite au cours de l'enquête publique qui est organisée du 12 au 26 juin 2013 sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud.

Le 8 juillet 2013, le collège communal de Braine-l'Alleud émet un avis favorable sous la réserve de prévoir des plantations du côté de la chaussée de Charleroi pour masquer la vue de la nouvelle construction fort contemporaine.

Le 15 juillet 2013, le collège communal décide de rapporter sa décision du 8 juillet 2013 et d'émettre un avis préalable favorable sur la demande, sous réserve :

- de réaliser des plantations du côté de la chaussée de Charleroi pour masquer la vue de la nouvelle construction fort contemporaine;
- d'imposer au demandeur des charges d'urbanisme liées aux aménagements routiers prévus à cet endroit.

A.10. Le 23 août 2013, le collège communal de Waterloo délivre à la S.A. IMBRA le permis d'environnement portant sur la rénovation et la réaffectation de la ferme de Mont-Saint-Jean ainsi que la construction d'une annexe hôtelière contemporaine sur le site, avec l'exploitation d'installations électriques, de climatisation, de chauffage, d'épuration individuelle et d'un restaurant, pour un terme expirant le 10 juin 2033.

Le permis d'environnement est assorti de plusieurs réserves, parmi lesquelles celles :

- d'intégrer les travaux liés aux accès, au réaménagement de la chaussée en concertation avec le S.P.W., gestionnaire de la RN5;

- de prendre en charge, sous la forme de charges d'urbanisme, une partie des travaux d'aménagement de voirie, et notamment le futur rond-point projeté face à la ferme;
- d'introduire un plan de plantations précis reprenant les essences envisagées et ce, avant la délivrance du permis d'urbanisme.

A.11. Le 25 septembre 2013, le fonctionnaire délégué décide de déroger au plan de secteur et accorde à la S.A. IMBRA le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait en vue d'être autorisée à procéder à la restauration et à la réaffectation de la ferme de Mont-Saint-Jean ainsi qu'à la construction d'une annexe hôtelière contemporaine.

La décision du 25 septembre 2013, qui constitue l'acte attaqué, impose au bénéficiaire du permis, les obligations suivantes :

- " • fournir, aux Administrations Communales de Waterloo et de Braine-l'Alleud ainsi qu'au Service Public de Wallonie, un plan d'égouttage, en ce compris des essais géotechniques et une note de calcul, deux semaines avant le début des travaux;
- respecter l'avis du S.R.I. ci-joint;
- respecter l'avis du S.P.W. - Direction des routes du Brabant wallon ci-joint, pour ce qui concerne les réserves relatives à la modification du marquage dans la situation provisoire et aux aménagements sur le domaine public;
- respecter l'avis de VIVAQUA ci-joint;
- avertir immédiatement le Service Archéologie en cas de découverte fortuite (art. 249 et 522 à 523 du CWATUPE) [...].

[...]".

On extrait du préambule de l'arrêté attaqué les deux passages suivants consacrés à la mobilité :

- " Considérant que la ferme et l'hôtel sont accessibles par l'ancien chemin agricole traversant les champs, ce qui permet d'entrer facilement dans le site depuis la chaussée de Charleroi, et de s'éloigner de la sortie de l'autoroute, évitant ainsi les conflits de circulation entre l'accès à l'hôtel et les bretelles qui la desservent;

Considérant en effet qu'un aménagement de voirie est prévu sur la chaussée de manière faciliter les accès au site et d'imposer, en sortant, le tourne à droite vers le rond-point projeté au nord du projet;

Considérant que cet aménagement permet d'éviter des conflits de trajectoires des véhicules, et, de ce fait, une perturbation de la circulation;

Considérant néanmoins que les entrées/sorties sur la RN5, prévues dans le projet, devront être intégrées au réaménagement de cette dernière, qu'il sera donc nécessaire de se concerter avec le Service public de Wallonie, gestionnaire de la RN5;

Considérant par ailleurs, qu'au nord du projet et le long du ring, un parking arboré de 120 places est aménagé en deux parties, la première desservie par la voie carrossable, et la deuxième aménagée dans le site naturel, de façon à minimiser

l'impact de cette aire de stationnement et n'utiliser cette seconde partie qu'en cas de besoin;

Considérant qu'une sortie de ce parking est également prévue par le chemin existant qui longe le ring, entre ce parking et la chaussée de Charleroi, profitant ainsi d'un accès direct vers la chaussée et des aménagements de voirie qui y sont existants;

Considérant que le chemin agricole dessert à la fois l'hôtel et son parking, mais également la cour de service enserrée entre différents volumes de l'hôtel;

Considérant en effet, qu'à proximité de l'entrée, le chemin se dédouble, pour créer une branche d'accès à cette cour de service, parallèlement à la chaussée et à travers les arbres;

Considérant que l'accès pour la clientèle profite du chemin agricole existant, qui serpente à travers la campagne pour remonter le talus et accéder, au nord du site, au vaste parking aménagé le long du ring O;

Considérant que le service public de wallonie, les communes de Waterloo et Braine-l'Alleud se sont déjà réunis à plusieurs reprises pour débattre du réaménagement de la RN5 depuis la ferme de Mont-Saint-Jean jusqu'au carrefour formé avec la chaussée de Louvain; qu'il est question de la création de ronds-points permettant de mieux gérer la circulation routière; que néanmoins aucun projet de rond-point ou de quelconque aménagement de voirie n'a encore été officiellement introduit; que dès lors la réserve du Collège Communal visant la prise en charge, sous forme de charge d'urbanisme d'une partie des travaux d'aménagement de voirie, et notamment du futur rond point projeté face à la ferme n'est pas exécutoire";

et :

" Considérant l'avis rendu par la DGO «Routes et Bâtiments» - Direction des Routes, le 28/06/2013; que les réserves émises relatives à la modification du marquage dans la situation provisoire et aux aménagements sur le domaine public sont seules à prendre en considération; que les autres réserves (participation financière à l'aménagement d'un giratoire, dévoiement de la piste cyclable et cession de terrain, sécurisation de lot 2^e entrée vis-à-vis du RO et de la piste cyclable) sont imprécises, ont dès lors un caractère non exécutoire et ne peuvent être émises en réserve à la présente décision".

A.12. Le 11 décembre 2013, la direction des routes marque son accord au sujet de la dérogation prévue à l'article 2 de l'arrêté royal du 4 juin 1958, en vue d'autoriser une dérogation à la zone de recul du ring RO au PK 8.5 - côté droit, sur le territoire de Waterloo pour l'aménagement d'une zone de parking à l'arrière de la ferme de Mont-Saint-Jean.

B. Les faits postérieurs à la délivrance du permis attaqué.

B.1 La société anonyme IMBRA a vendu le 25 septembre 2014 la propriété pour laquelle elle avait obtenu le permis d'urbanisme attaqué; l'acquéreur de la ferme de Mont-Saint-Jean est la société anonyme MARIMMO.

B.2. Le permis du 25 septembre 2013 a été partiellement mis en œuvre par la société anonyme MARIMMO en ce qui concerne la démolition de la porcherie et la rénovation de la grange, des écuries, du corps de logis et la réalisation des parkings.

Une partie des travaux n'est pas conforme au permis délivré le 25 septembre 2013 à la S.A. IMBRA. Un procès-verbal d'infraction a été dressé le 20 avril 2015 par la commune de Waterloo à la charge de la S.A. MARIMMO pour non-respect du permis d'urbanisme.

Les parties nouvelles à construire (hôtel) n'ont pas été réalisées.

B.3. Le programme hôtelier projeté par la société anonyme IMBRA n'est pas poursuivi par la société anonyme MARIMMO qui envisage plutôt d'utiliser la ferme pour des activités culturelles, de séminaires et événementielles, ce qui implique une refonte totale du projet et donc l'obtention d'un nouveau certificat de patrimoine et d'un nouveau permis d'urbanisme. Les réunions préalables à l'obtention du certificat de patrimoine ont débuté le 9 mai 2015 et le certificat de patrimoine a été obtenu le 23 mai 2017.

B.4. Le 29 juin 2018, le fonctionnaire délégué accorde un permis d'urbanisme à la société anonyme MARIMMO relativement au bien sis chaussée de Charleroi, n° 591 à Waterloo et ayant pour objet "la construction d'un bâtiment, la suppression d'ancien hangars, la réaffectation et l'aménagement des combles d'un ancien corps de logis, la transformation d'une salle à manger en micro-brasserie, la transformation d'une salle à manger en micro-distillerie et l'aménagement d'un espace muséal permanent".

Le permis comprend un premier volet régularisant des travaux effectués sans permis tandis qu'un second volet autorise la restauration de bâtiments existants et la construction d'un bâtiment contemporain. La surface au sol bâtie est, selon le nouveau permis, similaire à celle accordée en 2013. Il s'agit donc d'un permis mixte, comportant régularisation et autorisation (pour travaux futurs).

La commune de Braine-l'Alleud n'a pas formé de recours en annulation à l'encontre de ce permis du 29 juin 2018, lequel a été notifié à son conseil chez qui il est fait élection de domicile, à la fois par le conseil de la Région wallonne (courriel du 10 juillet 2018) et par le premier auditeur rapporteur par un courrier du 18 juillet 2018.

B.5. Le 31 juillet 2018, la S.A. MARIMMO, qui accuse réception du permis d'urbanisme du 29 juin 2018, sollicite, à titre conservatoire, la prorogation du permis délivré le 25 septembre 2013, laquelle lui est accordée par le fonctionnaire délégué le 6 août 2018, pour une période de deux ans. Il s'ensuit que le permis d'urbanisme du 25 septembre 2013 échappe à la péremption pour la partie non exécutée des travaux.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La requérante expose comme suit son intérêt au recours :

- " Il est de jurisprudence constante que les communes ont, en matière d'urbanisme, intérêt à demander l'annulation de tous les actes qui concernent l'aménagement de leur territoire ou à intervenir dans les procédures dirigées contre ces mêmes actes.

En l'espèce, l'acte attaqué autorise [la] rénovation d'une ferme située à la limite du territoire de la commune de Braine l'Alleud [...].

Ce bien est sis dans le périmètre d'un site classé se trouvant, en partie sur le territoire communal de Braine l'Alleud et visible depuis le territoire communal de Braine l'Alleud.

La réalisation de ce projet a un impact sur la mobilité ([...]) et par conséquent sur la politique d'aménagement du territoire de la commune de Braine l'Alleud.

À cet égard, une enquête publique a été organisée sur le territoire de la commune de Braine l'Alleud.

Dans le cadre de la procédure d'octroi du permis, l'avis du collège communal de la commune de Braine l'Alleud a été sollicité, ce qui démontre que ce projet a [un] impact urbanistique et environnemental sur son territoire.

La requérante a donc bien intérêt au recours".

B. Le mémoire en réplique

La partie requérante réitère son argumentation en précisant l'impact sur la mobilité sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud dans les termes suivants :

" [...]

En effet, bien qu'une charge d'urbanisme ait été imposée par le permis d'environnement délivré à la S.A. IMBRA le 23 août 2013, celle-ci ne résout pas le problème de mobilité. Cette charge n'impose pas la construction d'un rond-point. Elle ne concerne que la prise en charge financière de l'éventuelle construction d'un futur rond-point. De ce fait, la charge ne règle pas le problème de mobilité puisqu'aucun plan de mobilité proposant une solution adéquate n'est imposé.

Par ailleurs, le permis délivré vise l'établissement d'un complexe hôtelier, deux grandes salles à manger pouvant accueillir jusqu'à 120 couverts ainsi qu'un espace dédié à des réceptions et des expositions. Ces lieux attireront indéniablement un nombre important de visiteurs, comme en atteste le parking de 120 places dont une extension de 80 places est possible. Ceci aura pour conséquence d'augmenter considérablement le trafic sur les voiries situées à proximité, sur le territoire de la Commune de Braine-l'Alleud, sans qu'un dispositif adéquat ne soit imposé pour y pallier.

[...]

Le problème de mobilité engendré par le projet n'ayant pas été réglé lors de la délivrance du permis d'urbanisme reste donc d'actualité.

Le projet aura donc inévitablement des conséquences sur la mobilité et la sécurité routière de la Commune de Braine-l'Alleud étant donné que le projet se situe à la limite des deux communes.

[...]".

C. Le dernier mémoire

La partie requérante maintient qu'elle a bien intérêt au recours et réitère son argumentation. Elle précise aussi ce qui suit :

" [...]

La N5 étant une voirie particulièrement chargée, le projet n'améliore pas la situation, au contraire il la dégrade.

[...]

Bien que la partie requérante ne se soit pas opposée au projet, elle a manifesté ses craintes en ce qui concerne l'augmentation du trafic liée aux activités autorisées par l'acte attaqué.

La partie requérante a dès lors intérêt au recours introduit à l'encontre de l'acte attaqué en ce que le projet autorisé engendre des répercussions sur la mobilité de la commune de Braine-l'Alleud. À cet égard, la partie requérante est tenue

d'assurer le maintien de l'ordre, de la sécurité, de la commodité du passage dans les rues et de la salubrité publique.

En outre, comme démontré dans le cadre du développement du premier moyen, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement n'est pas de nature à informer de manière suffisante et adéquate la partie adverse.

Pour le reste, il est renvoyé aux développements relatifs à l'intérêt au recours réalisés dans le cadre du mémoire en réplique.

Ce projet touche indubitablement à l'aménagement du territoire de la partie requérante. Il n'y a pas lieu, dans le cadre de la question relative à l'intérêt, d'examiner le fondement de la demande de la partie requérante. [...]"

IV.2. Examen

Une commune a intérêt, compte tenu des pouvoirs qui lui sont accordés en matière d'urbanisme, à demander l'annulation de tous les actes qui concernent l'aménagement de son territoire.

Est également retenu l'intérêt d'une commune à demander l'annulation d'un permis d'urbanisme qui aura des répercussions sur la mobilité dans ses rues. Dans ce cas, il incombe à la commune requérante d'exposer, du point de vue de son intérêt au recours, en quoi l'acte attaqué remettrait en cause sa politique d'aménagement du territoire ou aurait des répercussions dommageables sur la mobilité sur son territoire.

En l'espèce, les biens immobiliers qui sont concernés par le permis d'urbanisme attaqué sont tous situés exclusivement sur le territoire de la commune de Waterloo, que ce soient la ferme, les bâtiments à démolir, l'hôtel à construire, les parkings ou encore les accès à modifier. De même, il ressort des pièces communiquées par l'intervenante en suspension que les accès aux biens immobiliers en cause débouchent sur une voirie régionale ou, selon les plans, provinciale, située, à ces endroits, sur le territoire de la commune de Waterloo. Ce n'est qu'un peu plus au nord que le territoire de Braine-l'Alleud trouve une limite orientale dans la N5, chaussée de Charleroi, qui fait figure de frontière entre les deux communes.

Une enquête publique a été organisée sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud mais elle n'a donné lieu à aucune réclamation. Le collège communal ne s'est pas opposé au projet mais il a donné deux avis favorables sous réserves, le second, du 15 juillet 2013, visé dans l'acte attaqué, énonçant la réserve "d'imposer au demandeur des charges urbanistiques liées aux aménagements routiers prévus à cet endroit". Le préambule de la délibération du 15 juillet 2013 considère "qu'il y a lieu de respecter les aménagements routiers prévus à cet endroit, lors des différentes réunions de concertation entre les communes de Braine-l'Alleud et Waterloo et le

S.P.W., et de faire intervenir le demandeur dans les charges liées auxdits aménagements", sans autre précision en ce qui concerne la nature de ces aménagements routiers.

La requérante n'explique pas quels sont ces aménagements routiers qui seraient "prévus" à cet endroit et elle ne communique aucune pièce relative aux réunions de concertation qui les auraient "prévus". L'acte attaqué affirme, quant à lui, qu'au moment de son adoption, aucun projet de rond-point ou de quelconque aménagement de voirie n'avait encore été officiellement introduit. La requérante n'apporte pas la preuve du contraire, ni n'affirme d'ailleurs qu'à la date de l'avis ou de la décision attaquée, les concertations qu'elle invoque auraient abouti à "prévoir" de tels aménagements routiers.

Le dispositif de l'arrêté attaqué subordonne l'octroi du permis à l'obligation de respecter l'avis de la direction des routes du Brabant wallon pour ce qui concerne les réserves relatives à la modification du marquage dans la situation provisoire et aux aménagements sur le domaine public. Le projet prévoit lui-même un certain nombre d'aménagements destinés à sécuriser les accès au site et la circulation routière (accessibilité par l'ancien chemin agricole, tourne-à-droite pour les véhicules sortant du site en empruntant ce chemin).

La requérante n'allègue pas que ces aménagements seraient insuffisants, même en situation provisoire, dans l'attente d'une solution définitive arrêtée pour le réaménagement définitif éventuel de la voirie.

Par ailleurs, le permis d'environnement que le collège communal de Waterloo a délivré à la S.A. IMBRA le 23 août 2013, est assorti de plusieurs réserves parmi lesquelles deux ont trait à la voirie, à savoir l'obligation :

- d'intégrer les travaux liés aux accès, au réaménagement de la chaussée en concertation avec le Service public Wallonie, gestionnaire de la RN5;
- de prendre en charge, sous la forme de charges d'urbanisme, une partie des travaux d'aménagement de voirie, et notamment le futur rond-point projeté face à la ferme.

Pour ce qui concerne spécifiquement le nouveau rond-point que la requérante semble appeler de ses vœux, celle-ci n'explique pas concrètement en quoi sa création immédiate serait indispensable pour sécuriser ou fluidifier la circulation sur ses voiries à la suite du trafic entrant dans le site ou sortant de celui-ci. Une explication aurait été d'autant plus souhaitable que le permis attaqué n'aurait pas pu imposer au demandeur de permis, personne privée, de réaliser lui-même, sans

autorisation spécifique, le giratoire sur une voirie régionale ou provinciale, de telle sorte que la charge demandée reviendrait en fait à refuser le permis tant que ne serait pas réalisé le rond-point par le gestionnaire de la voirie, autorité publique.

La requérante ne s'explique pas davantage au sujet du plan de mobilité qui aurait dû, selon elle, proposer une "solution adéquate".

Il n'apparaît pas que le projet développe des activités à ce point importantes que l'impact négatif sur la mobilité ou sur la sécurité routière découlant du projet en lui-même, par rapport à la situation existante, devrait être tenu comme étant avéré de plein droit, sans avoir à donner d'autres explications. À cet égard, ne présentent pas de pertinence pour l'examen de la recevabilité du recours introduit par la requérante ni le fait que la chaussée de Charleroi donnant accès au site est un axe (déjà) fort fréquenté, ni la circonstance qu'elle serait empruntée par de nombreux habitants de la commune de Braine-l'Alleud, dès lors que ne sont pas décrits des inconvénients ou des dangers particuliers que subiraient les habitants de cette commune en raison de la réalisation du projet contesté.

Dans un tel cas de figure, il appartient, en cas de contestation, à une commune tierce, pour établir son intérêt à agir, de démontrer concrètement en quoi le permis d'urbanisme dont elle demande l'annulation l'affecte personnellement, en dépit des aménagements prévus, par exemple, dans l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, de sécurité publique ou de mobilité.

Si le bien immobilier litigieux se trouve à proximité immédiate des limites du territoire de la requérante, il y a lieu de constater que celle-ci ne démontre pas autrement que par des affirmations générales non étayées que la réalisation du projet qu'elle critique aurait, selon ses dires, "un impact sur la mobilité et par conséquent sur la politique d'aménagement du territoire de la commune de Braine-l'Alleud" ou qu'il aurait un "impact urbanistique et environnemental sur son territoire" ou encore qu'il affecterait la sécurité routière. La requérante ne fournit pas de précisions à ce sujet ou autre document à l'appui de ses affirmations.

Le renvoi qu'elle fait au premier moyen de sa requête ne permet pas non plus de comprendre en quoi consisterait cet impact sur son territoire ou sur ses compétences. Ce moyen, s'il dénonce des lacunes supposées dans le dossier de demande relatif à des travaux techniques et des insuffisances dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ne permet pas de comprendre en quoi ces irrégularités supposées auraient un impact sur la mobilité sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud ni quelles seraient la nature et l'importance de cet impact.

Le deuxième moyen, qui reproche aux conditions énoncées d'être irrégulières et imprécises, et le troisième moyen, qui s'en prend à la motivation de la décision, ne sont guère plus éclairants; l'avis de la direction des routes du 28 juin 2013 ne détaille pas les problèmes concrets de sécurité ou de mobilité auxquels il convient de remédier.

De même, n'est pas pertinent dans ce cas-ci, le fait que le bien est situé dans le périmètre d'un site classé se trouvant en partie sur le territoire de la commune requérante et visible depuis le territoire communal de Braine-l'Alleud dès lors que la requérante ne se plaint pas que la réalisation du projet entraîne des modifications préjudiciables dans la perception visuelle des lieux depuis son territoire.

La commune requérante n'a pas davantage dénoncé dans le cours de la procédure administrative d'octroi du permis d'urbanisme des problèmes concrets qu'engendrerait pour elle la réalisation du projet contesté.

Surtout, alors qu'elle justifie son intérêt au recours par les problèmes de mobilité sur son territoire qu'engendrerait le projet autorisé, elle n'a pas introduit de recours en annulation à l'encontre du permis d'urbanisme du 29 juin 2018 qui autorise un projet d'une ampleur comparable, comportant également des parkings extérieurs avec un nombre supérieur d'emplacements. Le permis attaqué autorisait en effet la création d'un parking de 120 places au nord-est du site tandis que le permis du 29 juin 2018 régularise un parking de 145 places.

L'intérêt au recours n'est pas établi.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 375 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le vingt-cinq juin deux mille dix-neuf, par :

Simone GUFFENS,
Anne-Françoise BOLLY,
Luc DONNAY
Xavier DUPONT,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Xavier DUPONT.

Simone GUFFENS.