

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 249.331 du 23 décembre 2020

A. 226.629/XIII-8505

En cause : **la Société anonyme VOLUME 15**,
ayant élu domicile chez
M^{es} France GUERENNE et
Gentsy GEORGE, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles,
2. **la Commune de Montigny-le-Tilleul**,
ayant élu domicile chez
M^e Olivier JADIN, avocat,
rue Jules Destrée 72
6001 Marcinelle.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 5 novembre 2018, la société anonyme (SA) Volume 15 demande, d'une part, l'annulation de l'arrêté du 5 septembre 2018 du ministre de l'Aménagement du territoire qui refuse, sur recours, le permis d'urbanisation sollicité pour la création d'un quartier résidentiel comportant 12 lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales et un lot bâti, à l'intérieur d'un îlot situé entre la rue Major Housiau, la rue de Bomerée et le sentier n° 55 à Montigny-le-Tilleul, sur les parcelles cadastrées 1^{ère} division, section B, n^{os} 740, 744B, 747, 748, 749N5 et 730N, et d'autre part, l'annulation du refus de permis d'urbanisation du collège communal de Montigny-le-Tilleul le 26 avril 2018.

II. Procédure

2. L'arrêt n° 246.631 du 15 janvier 2020 a annulé l'arrêt du 5 septembre 2018 du ministre de l'Aménagement du territoire précité et rouvert les débats « quant au second acte attaqué ».

M. Lionel Renders, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante et la seconde partie adverse ont déposé un dernier mémoire, la première partie adverse a déposé une demande de poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 29 octobre 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 26 novembre 2020.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Gentsy George, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et M^e Marie Bazier, *loco* M^e Olivier Jadin, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel Renders, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 246.631 du 15 janvier 2020.

IV. Recevabilité

4. La recevabilité du recours en tant qu'il vise le second acte attaqué a été admise par l'arrêt précité n° 246.631 du 15 janvier 2020.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

5. La requérante prend un deuxième moyen de la violation du plan de secteur de Charleroi, approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979, des articles D.II.10, D.II.16, D.II.18, D.II.20, D.II.24, D.II.44 à D.II.53, D.II.55 à D.II.57, D.II.59, D.II.63, et D.IV.6 à D.IV.13, du Code du Développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et l'erreur dans les motifs de l'acte, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

6. Elle expose que le schéma de développement communal (S.D.C.) de la seconde partie adverse détermine des périmètres d'urbanisation non prioritaires, qui constituent des « réserves foncières » dont elle précise la portée. Elle indique qu'en l'occurrence, le projet litigieux prend place au sein du périmètre d'urbanisation non prioritaire n° IX et qu'aux termes du second acte attaqué, il ne pouvait être autorisé au motif que les densités recommandées par le S.D.C. ne sont pas atteintes dans la zone d'habitat située en dehors du périmètre et qu'autoriser le projet créerait un précédent non souhaité, remettrait en cause un des éléments essentiels du S.D.C. et, partant, toute la politique d'aménagement du territoire communal.

Elle fait valoir que les parcelles concernées sont situées en zone d'habitat au plan de secteur et donc principalement destinées à la résidence et que, cependant, les indications prévues par le S.D.C. qui conduisent à affecter ces parcelles en réserve foncière y empêchent *de facto* toute urbanisation pour une durée indéterminée, jusqu'à ce que les autres zones d'habitat, externes à ces périmètres, aient « atteint les densités recommandées par les propositions du schéma des options territoriales ». Elle observe que la volonté de la seconde partie adverse de conserver indéfiniment ces parcelles vierges de toute construction est clairement affirmée dans sa décision, que, dans ces circonstances, les indications du S.D.C. mettent en péril la destination principale de la zone d'habitat et ce, pour une durée indéterminée, et que l'auteur du second acte attaqué ne pouvait les faire prévaloir sur les prescriptions du plan de secteur, qui ont valeur réglementaire.

Elle souligne qu'il n'appartient pas à l'auteur du second acte attaqué de corriger, au moyen d'un S.D.C., les prescriptions à valeur réglementaire du plan de secteur et que, pour ce faire, des procédures spécifiques de révision des plans de secteur existent. Elle considère qu'en appliquant son S.D.C., sans avoir égard aux prescriptions du plan de secteur, la commune a commis une erreur de droit et une

erreur manifeste d'appréciation et qu'en réalité, l'autorité déroge, en dehors de tout cadre légal et sans justification, aux prescriptions du plan de secteur qui permettent l'urbanisation du bien litigieux.

7. En réplique, elle rappelle que si un S.D.C. peut préciser et compléter un plan de secteur, il ne peut pas lui être contraire, notamment en donnant à une zone considérée une destination différente de celle prévue au plan de secteur. Elle fait grief à la seconde partie adverse d'empêcher toute urbanisation du bien litigieux « à court ou moyen terme » et d'estimer qu'il convient de ne mettre en œuvre les zones concernées qu'« éventuellement », lorsque les autres zones d'habitat auront atteint les densités recommandées, ce qui ne dépend que d'elle-même, alors que les parcelles sont situées en zone d'habitat au plan de secteur, de telle sorte que le S.D.C. met en péril la destination principale de la zone au plan de secteur applicable.

Elle soutient qu'il en est d'autant plus ainsi qu'il n'a pas été prévu d'éventuels tempérament ou conditions susceptibles d'infirmier la position de principe de la commune en manière telle qu'on ne voit pas comment elle pourrait revenir sur sa position à l'occasion de l'examen en opportunité d'une autre future demande de permis. Elle fait valoir qu'ainsi, le périmètre d'urbanisation non prioritaire litigieux annihile toute marge de manœuvre dans le chef de l'autorité et rend impossible la formulation d'une motivation justifiant que l'on s'écarte de la règle fixée.

V.2. Thèse des parties adverses

8. La première partie adverse ne répond pas au deuxième moyen.

9. La seconde partie adverse rappelle d'abord, en substance, que, quoique revêtant une valeur purement indicative, le S.D.C. consiste néanmoins en une ligne de conduite qui doit en principe être respectée. Elle fait valoir qu'à la différence de la jurisprudence citée par la requérante, le S.D.C. litigieux n'interdit pas « purement et simplement » l'urbanisation de parcelles reprises en zone constructible au plan de secteur, ni n'affecte les parcelles concernées par le projet en zone inconstructible mais que, reprenant l'affectation prévue par le plan de secteur, soit une zone d'habitat, il précise que le périmètre « devra être mis en œuvre » lorsque les autres zones d'habitat auront atteint les densités recommandées dans les propositions du schéma des options territoriales. Elle conclut que le S.D.C. ne bloque pas indéfiniment l'urbanisation des parcelles litigieuses et n'est dès lors pas contraire au plan de secteur.

V.3. Les derniers mémoires

V.3.1. Le dernier mémoire de la seconde partie adverse

10. Dans son dernier mémoire, la seconde partie adverse répète qu'en l'espèce, le S.D.C. ne bloque pas indéfiniment l'urbanisation des parcelles litigieuses et qu'il n'est dès lors pas contraire au plan de secteur.

Elle souligne que la zone d'habitat n'a pas pour seul but d'accueillir de la résidence mais qu'elle doit aussi préserver une certaine mixité de fonction et assurer la préservation d'espaces verts, de sorte qu'un outil planologique, tel un S.D.C., « peut parfaitement préciser le plan de secteur en prévoyant notamment la préservation d'espaces verts □ soit des espaces *non aedificandi* □ pour autant que cela ne mette pas en péril la destination principale de la zone considérée ». Elle estime que les dispositions du S.D.C. litigieux ne sont pas à ce point strictes que l'autorité communale ne pourrait s'en écarter et que tout au plus, ledit schéma veille-t-il à guider le collège communal dans la mise en œuvre raisonnable et raisonnée du patrimoine foncier, « ceci dans le respect du principe d'utilisation parcimonieuse du sol ». Elle rappelle que la zone d'habitat n'est nullement l'assurance de recevoir un permis visant à créer des logements sur les parcelles de la zone et qu'en l'occurrence, le collège pouvait tout à fait s'écarter du S.D.C. moyennant l'application de l'article D.IV.5 du CoDT mais qu'il ne l'a toutefois pas jugé opportun pour des motifs de mobilité, de cohérence urbanistique et de préservation du patrimoine bâti local.

11. Sur l'erreur manifeste d'appréciation alléguée, elle reproduit des extraits du second acte attaqué et conclut que le collège a certes examiné la possibilité d'urbaniser la parcelle mais que, compte tenu du développement de l'urbanisation actuelle du territoire communal, de la nécessité de conserver des espaces verts ou encore, notamment, des problèmes de mobilité posés par le projet, il a décidé de refuser le projet, au terme d'une motivation claire et compréhensible, exempte d'erreur.

V.3.2. Le dernier mémoire de la partie requérante

12. La requérante répond que bien qu'elle doive aussi comporter des espaces verts publics, la zone d'habitat demeure principalement destinée à la résidence, que cette destination principale prévue par le plan de secteur est effectivement mise à mal par le S.D.C. qui empêche en principe toute urbanisation pour une durée indéterminée et incertaine et que le second acte attaqué va même plus loin puisqu'il affirme que « ces poches localisées doivent permettre à la

commune de conserver un certain nombre d'espaces verdurés en intérieur d'îlot, permettant de garder un aspect agréable et suffisamment vert à la commune pourtant déjà bien urbanisée ». Elle s'étonne encore de l'affirmation de la seconde partie adverse selon laquelle un écart au S.D.C. était en principe possible, alors que le second acte attaqué précise lui-même que « vouloir urbaniser cette zone non-prioritaire reviendrait à mettre en cause un élément essentiel du schéma de développement communal et donc toute la politique d'aménagement du territoire communal ».

V.4. Examen

13. L'article D.II.24 du CoDT énonce ce qui suit :

« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics ».

L'article D.II.59, § 1^{er}, du CoDT dispose comme suit :

« Le schéma de structure communal en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives ».

Conformément à l'article D.II.16, alinéa 1^{er}, du même Code, le S.D.C. a une valeur indicative. Il s'ensuit que l'autorité compétente peut s'en écarter à la condition de le justifier dans une motivation pertinente au regard du bon aménagement du territoire sur la base des circonstances particulières de la cause.

Le S.D.C. est hiérarchiquement soumis au plan de secteur qui a valeur réglementaire, en vertu de l'article D.II.55 du CoDT. S'il peut préciser et compléter un plan de secteur qui lui est antérieur, il ne peut toutefois lui être contraire, notamment en donnant aux zones considérées une destination différente de celle prévue au plan de secteur, la valeur réglementaire de ce dernier s'imposant. Les recommandations du schéma de structure communal (S.S.C.), désormais S.D.C., sont jugées contraires au plan de secteur lorsqu'elles empêchent, par elles-mêmes, la construction dans une zone du plan de secteur qui le permet ou, à tout le moins, lorsqu'elles ne rendent ces parcelles constructibles que moyennant le respect de conditions à ce point restrictives que les parcelles en deviennent *de facto*, en principe, inconstructibles.

14. En l'espèce, le second acte attaqué est notamment motivé comme suit :

« CONSIDÉRANT qu'au plan de secteur de Charleroi approuvé par Arrêté Royal à la date du 10 septembre 1979, le projet se situe en zone d'habitat;

CONSIDÉRANT que le bien est soumis à l'application du schéma de développement communal adopté le 15 septembre 2011; qu'au niveau du zonage le bien se situe en zone d'habitat de quartier résidentiel verdoyant et dans un périmètre d'urbanisation non prioritaire (n° IX);

[...]

CONSIDÉRANT que la demande s'écarte du schéma de développement communal pour le motif suivant :

- projet repris au sein du périmètre d'urbanisation non prioritaire n° IX;

[...]

ÉCART PAR RAPPORT AU SDC

CONSIDÉRANT que le projet est repris au sein du périmètre d'urbanisation non prioritaire n° IX au schéma de développement communal; que ce document définit ledit périmètre comme un espace destiné à l'urbanisation qui par ses caractéristiques (localisation, intérieur d'îlot) n'est pas propice à une mise en œuvre à court ou moyen terme; qu'il s'agit d'une réserve foncière qu'il conviendra de mettre en œuvre éventuellement lorsque les autres zones d'habitat (externes à ce type de périmètre) auront atteint les densités recommandées dans les propositions du schéma des options territoriales (c'est-à-dire lorsqu'elles auront été totalement mises en œuvre);

CONSIDÉRANT que dans son article I.1.5, le schéma de développement communal précise pour la structure de l'urbanisation de la commune que les types d'occupations du sol les plus représentés sont les surfaces agricoles (42 %) et les terrains artificialisés (35 %) dont essentiellement l'habitat, que sur 20 ans une diminution de 7 % des parcelles non bâties a été observée; que la commune de Montigny-le-Tilleul est la plus urbanisée après Charleroi lorsque l'on compare les communes limitrophes;

CONSIDÉRANT que l'analyse de la structure de l'urbanisation s'est faite selon trois niveaux de lecture :

- ensembles paysagers (grande échelle)
 - périmètres bâtis (époque d'implantation)
 - typologie (ordre discontinu-continu, ouvert, commerces)
- (cf Options et mesures d'aménagement - SDC Pages 15 et 16/216)

CONSIDÉRANT que l'article I.1.10. indique que le secteur privé détient un potentiel foncier important (de l'ordre de 120 hectares) au sein des zones urbanisables du plan de secteur, que le calcul réalisé sur chacune des deux

anciennes communes montre plus ou moins 1/4 à 1/5 de surface libre par rapport à la totalité de parcelles affectées en zone urbanisable, que la zone d'habitat comprend la majorité de ce potentiel foncier (90 %);

CONSIDÉRANT que les enjeux d'urbanisation futurs se situent au niveau des poches de potentiel foncier, des ZACC, des zones d'extraction et des sites repris par la SPAQuE comme abandonnés et potentiellement pollués, que l'analyse a mis en évidence deux types de potentiel foncier :

- le potentiel foncier éparpillé en "dents creuses" représentant une superficie de 76 ha 50 ca;
- le potentiel foncier en "poche localisée" à plus de deux hectares représentant une superficie de 43 ha 50 ca;
- soit un total de 120 ha;

(Cf Options et mesures d'aménagement - SDC Page 19/216)

CONSIDÉRANT que les périmètres d'urbanisation non prioritaire I à X représentent une surface de 33 ha 70 ca englobée dans le potentiel foncier "poche localisée"; qu'aucun n'a été mis en œuvre à ce jour;

CONSIDÉRANT que pour déterminer l'évolution du potentiel foncier à ce jour, il y a lieu de déduire des 120 hectares précités, les zones d'urbanisation non prioritaire définies à l'article III.3.2 et les parcelles urbanisées depuis l'entrée en vigueur du Schéma de Développement Communal;

(cf Options et mesures d'aménagement - SDC Pages 101 et 102/216)

CONSIDÉRANT que les chiffres avancés dans le schéma de développement communal ont été établis suivant les données cadastrales de 2008;

CONSIDÉRANT que depuis le 1^{er} janvier 2009, 81 parcelles en "dents creuses" ont été urbanisées pour une surface totale de 13 ha 74 ca (nouvelles constructions);

CONSIDÉRANT qu'il convient de déterminer la réserve foncière actuelle de la manière suivante :

Réserve foncière totale (76 ha 50 ca + 43 ha 50 ca) = 120 ha

Réserve foncière éparpillée en "dents creuses" = 76 ha 50 ca

Réserve foncière en "poche localisée"

(Englobant les périmètres d'urbanisation non prioritaires 33 ha 70 ca) = 43 ha 50 ca

Urbanisation Réserve en "dents creuses" entre janvier 2009 et mars 2018 = 13 ha 74 ca

On obtient donc $76 \text{ ha } 50 \text{ ca} + 43 \text{ ha } 50 \text{ ca} - 13 \text{ ha } 74 \text{ ca} = 105 \text{ ha } 26 \text{ ca}$ de réserve foncière effective en 2008 (hors zone d'urbanisation non prioritaire);

On y soustrait ce qui a été urbanisé entre janvier 2009 et mars 2018, à savoir 13 ha 74 ca, la réserve foncière actuelle obtenue étant de 91 ha 52 ca (soit environ 84 % du potentiel foncier effectif);

CONSIDÉRANT que l'urbanisation réalisée depuis l'entrée en vigueur du schéma de développement communal n'a diminué le potentiel foncier effectif que

d'environ 16 %, que dès lors il est utopique de prétendre que les densités recommandées sont atteintes;

Il ne peut donc être fait droit à cette demande d'écart par rapport à l'application du schéma de développement communal classant le bien dont l'urbanisation est sollicitée en périmètre d'urbanisation non-prioritaire (n° IX).

Les conditions fixées à l'article D.IV.5 du CoDT ne sont pas remplies.

L'écart sollicité compromettrait en effet les objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement communal pour les raisons explicitées ci-avant.

C'est tout à fait consciemment que la Commune a établi le schéma de développement communal, en réservant dix poches localisées pour l'avenir, à un moment où les possibilités d'urbanisation plus évidentes auront été épuisées ou en tout cas largement entamées, ce qui n'est nullement le cas à l'heure actuelle.

Ces poches localisées doivent permettre à la Commune de conserver un certain nombre d'espaces verdurés en intérieur d'îlot, permettant de garder un aspect agréable et suffisamment vert à la Commune pourtant déjà bien urbanisée.

Faire droit à cet écart reviendrait à rendre caduque toute la réflexion communale matérialisée dans le schéma de développement communal, le guide communal d'urbanisme et le plan communal de mobilité.

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre de ce périmètre aurait pour effet de créer un précédent vis-à-vis des périmètres subsistant et ne permettrait plus à la commune de gérer de manière cohérente l'urbanisation de son territoire au travers de son SDC, outil dont elle s'est dotée pour garantir la protection, la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis;

Il en est d'autant plus ainsi que si l'écart était accordé pour ce périmètre d'urbanisation non-prioritaire n° IX, il faudrait de la même façon l'accepter pour les autres zones non-prioritaires, au risque de discrimination.

Vouloir urbaniser cette zone non-prioritaire reviendrait à mettre en cause un élément essentiel du schéma de développement communal et donc toute la politique d'aménagement du territoire communal.

Il ne servirait à rien que les communes se dotent d'outils en matière d'aménagement du territoire et de mobilité, si c'était pour les détricoter facilement sur des éléments fondamentaux, de nature à remettre en cause tout l'équilibre et la substance même de ces outils, qui en perdraient toute pertinence.

Le projet ne contribue par ailleurs nullement à la protection, à la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis ou non-bâtis, bien au contraire compte tenu des éléments repris ci-dessus et ceux qui seront développés ci-dessous concernant la problématique de la mobilité.

S'agissant d'un intérieur d'îlot, les lignes de force du paysage visibles tant de la rue de Bomerée que de la rue de Major Housiau sont suffisamment structurées; le paysage bâti et non-bâti est en l'état parfaitement défini et bien aménagé conformément aux caractéristiques communales.

La perte d'un espace verduré en intérieur d'îlot, la modification du sentier n° 55, la suppression de l'escalier en pierre et de la haie remarquable déjà reprise à l'Atlas des Chemins Vicinaux de 1845, contribuent à la disparition d'un patrimoine communal.

CONSIDÉRANT à juste titre que le Collège convient et maintient que ce périmètre ne doit pas être mis en œuvre actuellement;

CONSIDÉRANT en outre les conséquences néfastes de l'urbanisation de cet intérieur d'îlot au niveau de la mobilité, de la gestion des eaux et aménagements de voiries, développés ci-dessous ».

15. Il ressort des motifs qui précèdent que les parcelles litigieuses sont inscrites en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi. Partant, elles sont principalement destinées à la résidence, conformément à l'article D.II.24, alinéa 1^{er}, du CoDT. Elles sont également reprises en périmètre d'urbanisation non prioritaire (n° IX) au S.D.C. de la seconde partie adverse, s'agissant d'« espaces destinés à l'urbanisation qui, par leurs caractéristiques (localisation, topographie, risque naturel, contraintes géotechniques, intérieur d'îlot,...) ne sont pas propices à une mise en œuvre à court ou moyen terme ».

Selon le S.D.C., ces espaces constituent « des réserves foncières qu'il convient de ne mettre en œuvre éventuellement que lorsque les autres zones d'habitat (externes à ces périmètres) ont atteint les densités recommandées dans les propositions du schéma des options territoriales (c'est-à-dire, lorsqu'elles auront été totalement mises en œuvre) ».

Aux termes de l'acte attaqué, son auteur calcule que la réserve foncière effective, soit celle hors zone d'urbanisation non prioritaire, est de 72 ha 56 ca, en manière telle qu'il « est utopique de prétendre que les densités recommandées sont atteintes ». La commune indique les raisons pour lesquelles il n'est pas envisageable d'autoriser l'urbanisation des parcelles litigieuses, à savoir, notamment, que c'est tout à fait consciemment qu'en établissant le S.D.C., elle a réservé « dix poches localisées pour l'avenir, à un moment où les possibilités d'urbanisation plus évidentes auront été épuisées ou en tout cas largement entamées », que « ces poches localisées doivent permettre à la Commune de conserver un certain nombre d'espaces verdurés en intérieur d'îlot, permettant de garder un aspect agréable et suffisamment vert à la Commune pourtant déjà bien urbanisée et que faire droit à

l'écart envisagé reviendrait à « rendre caduque toute la réflexion communale matérialisée [notamment] dans le schéma de développement communal ».

Il en résulte qu'au jour de l'adoption de l'acte attaqué, les recommandations du S.D.C. ont eu pour effet de rendre *de facto* les parcelles visées par le projet durablement inconstructibles, le S.D.C. n'envisageant la mise en œuvre des « réserves foncières » qu'« éventuellement », lorsque les autres zones, externes aux périmètres d'urbanisation non prioritaires, auront été « totalement » mises en œuvre. Ce faisant, le S.D.C. met en péril la destination principale de la zone d'habitat, ce qui ne se peut. Partant, la motivation au fond et dans la forme de l'acte attaqué n'est pas admissible.

Dans cette mesure, le deuxième moyen est fondé.

VI. Autres moyens

Les autres moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

IX. 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 de refus de permis d'urbanisation prise par le collège communal de Montigny-le-Tilleul le 26 avril 2018 est annulée.

Article 2

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge des parties adverses, à concurrence de 350 euros chacune.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge des parties adverses, à concurrence de 10 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 100 euros chacune.

Article 3.

Le présent arrêt ainsi que l'arrêt n° 246.631 du 15 janvier 2020 seront publiés par extrait au Moniteur belge dans les mêmes formes que les arrêtés annulés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 23 décembre 2020 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux