

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n° 265.286 du 23 décembre 2025

A. 242.468/XIII-10.436

En cause : **la ville d'Ath**,  
représentée par son collège communal,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Gautier BEAUJEAN, avocat,  
rue Jean-Baptiste Brabant 56  
5000 Namur,

contre :

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

Partie intervenante :

**la société à responsabilité limitée SN CONCEPT**,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Philippe CASTIAUX, avocat,  
avenue Baudouin de Constantinople 2  
7000 Mons.

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 15 juillet 2024 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 16 mai 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire autorise la création et la modification des voiries communales, telles qu'identifiées sur le plan intitulé « plan de délimitation indicatif », sur des biens sis rue Mazette à Arbre (Ath).

*II. Procédure*

Par une requête introduite le 23 septembre 2024 par la voie électronique, la société à responsabilité limitée (SRL) SN Concept a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Nicolas Litvine, auditeur adjoint 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 3 novembre 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 4 décembre 2025.

M<sup>me</sup> Laure Demez, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Lucas Conroux, *loco* M<sup>e</sup> Gautier Beaujean, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M<sup>e</sup> Julien Laurent, *loco* M<sup>e</sup> Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M<sup>e</sup> Alexis Joseph, *loco* M<sup>e</sup> Philippe Castiaux, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Nicolas Litvine, auditeur, a été entendu en son avis.

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*

1. Le 24 mai 2023, la SRL SN Concept dépose auprès de l'administration de la ville d'Ath une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction groupée de 48 habitations unifamiliales sur un terrain d'environ 2 hectares composé de plusieurs parcelles, situées rue Mazette à Arbre et cadastrées 8<sup>ème</sup> division, section B, n<sup>os</sup> 247L, 262F, 247B et 264D2.

Ce projet « prévoit la création d'une voirie permettant la viabilisation du site » et le dossier de demande inclut un « plan de délimitation indicatif » de celle-ci.

Une étude d'incidences sur l'environnement (EIE) est jointe au dossier de demande de permis ainsi qu'une note justificative relative plus particulièrement à la

demande de création de voiries communales, laquelle requiert l'accord préalable du conseil communal.

4. Du 14 juin au 14 juillet 2023, une enquête publique est organisée. Elle donne lieu à l'introduction de 31 réclamations et d'une pétition de 119 signatures.

Les avis de différents services, instances et autorités sont sollicités et émis, parmi lesquels l'avis du commissaire voyer du 14 juillet 2023.

5. Le 22 janvier 2024, le conseil communal de la ville d'Ath refuse d'autoriser la création de voiries communales sollicitée.

6. Le 16 février 2024, la SRL SN Concept introduit un recours administratif contre ce refus auprès du Gouvernement wallon.

7. Le 26 février 2024, la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC) accuse réception du recours qu'elle juge incomplet et sollicite la communication de documents, dont le plan de délimitation dressé par le bureau de géomètres et l'EIE.

8. Le 18 mars 2024, la SRL SN Concept communique les pièces manquantes sollicitées. Il en est accusé réception le 3 avril 2024.

9. Le 16 mai 2024, le ministre de l'Aménagement du territoire autorise les création et modifications des voiries communales sollicitées, telles qu'identifiées sur le plan intitulé « plan de délimitation indicatif », dressé par le bureau de géomètres-experts A<sup>3</sup>dLimites, non daté.

Il s'agit de l'acte attaqué.

#### *IV. Intervention*

La requête en intervention introduite par la SRL SN Concept, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

## *V. Premier moyen*

### *V.1. Thèses des parties*

#### *A. La requête en annulation*

La partie requérante prend un premier moyen de la violation de la circulaire relative à la voirie vicinale de la province du Hainaut publiée le 29 mars 1952, de l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, du principe général de bonne administration, notamment de la préparation des décisions avec minutie et du principe de sécurité juridique, de l'article 3 de la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert et de l'article 3 de la loi du 27 mars 2023 protégeant la profession et le titre de géomètre-expert et créant un ordre des géomètres-experts, ainsi que de la contradiction, de l'imprécision, de l'insuffisance des motifs et de l'erreur de droit et de fait.

Elle divise le moyen en deux branches, toutes les deux portant sur des irrégularités et imprécisions du plan de délimitation indicatif faisant partie du dossier de demande d'ouverture de voiries.

Dans une première branche, elle soutient que ce plan de délimitation est irrégulier aux motifs qu'il n'est pas signé par un géomètre, que la largeur des voiries existantes ne correspond pas à la réalité juridique, qu'il ne reprend pas la largeur des nouvelles voiries et de celles modifiées et que la code couleur permettant d'identifier les voiries maintenues et celles créées n'est pas respecté.

Dans une seconde branche, elle soutient que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre pour quelles raisons son auteur s'est écarté de l'avis du commissaire voyer – qui suggère notamment de compléter ce plan de délimitation – et de la circulaire provinciale relative à la voirie vicinale du 29 mars 1952 – qui précise les règles à suivre lors de la confection des plans des voiries. Elle considère que la partie adverse commet une erreur en interprétant l'avis précité comme favorable conditionnel alors qu'il se limite à demander que les plans soient complétés. Selon elle, le motif de l'acte attaqué relatif à la précision du plan de délimitation est entaché d'erreur au vu de cet avis. Elle fait grief à l'autorité de ne pas exposer pourquoi elle n'a pas estimé nécessaire de suivre la circulaire précitée dont le respect permet de démontrer que le plan répond aux qualités requises pour un plan de délimitation.

### *B. Le mémoire en intervention*

La partie intervenante conteste, à titre principal, l'intérêt au moyen dans le chef de la partie requérante, celle-ci n'ayant pas mis en évidence les irrégularités vantées du plan de délimitation au moment où son conseil communal a statué sur la demande d'ouverture de voirie et n'ayant pas prétendu manquer d'informations pour pouvoir statuer en parfaite connaissance de cause. Elle soutient que le conseil communal s'est estimé suffisamment informé pour pouvoir considérer que le projet devait faire l'objet d'importantes adaptations au niveau des aménagements et équipements de voirie et que le projet ne pouvait être accepté en l'état. Elle s'étonne du fait que la partie requérante estime que « le dossier ne comporterait subitement plus les éléments indispensables à sa bonne compréhension par l'autorité compétente ».

### *C. Le mémoire en réplique*

La partie requérante estime que son intérêt à soulever les irrégularités du plan d'implantation est réel et fondé, les imprécisions invoquées pouvant entraîner des conséquences directes sur la conformité des travaux de voirie aux normes en vigueur et sur la sécurité publique. Elle soutient qu'elle est concernée directement dès lors qu'elle devra gérer cette voirie et relève qu'elle n'a jamais accepté les imprécisions du plan ni l'absence de signature. Jurisprudence à l'appui, elle relève qu'elle n'est pas obligée d'exprimer tous les motifs et toutes ses objections pour rendre une décision de refus mais seulement d'expliquer les raisons principales de sa décision.

## *V.2. Examen*

1. En vertu de l'article 14, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une partie requérante présente un intérêt procédural à invoquer un moyen lorsque celui-ci dénonce une irrégularité qui, soit a été susceptible d'influencer le sens de l'acte attaqué, soit l'a privée d'une garantie, soit a eu pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte.

2. En l'espèce, il n'est pas contesté qu'en première instance administrative, la partie requérante n'a pas identifié ni mis en évidence les imprécisions et irrégularités du plan de délimitation faisant partie du dossier de demande d'ouverture de voirie, qu'elle reproche maintenant à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir relevés.

La décision de première instance est notamment motivée comme suit :

« Considérant que les organismes ci-après ont été consultés :

[...]

- HIT Service Voyer : le plan d'ouverture de voirie doit être complété ;

[...]

- Commission communale d'Aménagement du territoire et de mobilité : vu l'étroitesse de la rue Mazette, dans laquelle la circulation est déjà difficile et sur laquelle revient l'entièreté des véhicules du futur quartier, avis défavorable. Des accès doivent être prévus vers la rue de Soignies, en intégrant si nécessaire les terrains urbanisables situés à l'ouest du projet. Le projet tel que déposé est incompatible avec la voirie qu'il dessert.

[...]

Considérant que les réclamations portent sur les problèmes d'inondations et d'égouttage, la mobilité et les dangers pour les usagers faibles, l'impact sur la faune et la flore, la quiétude du quartier, le bien-être des habitants, la densité et architecture du projet, la responsabilité des dégâts dus au chantier, la qualité des impétrants et des infrastructures, les nuisances sonores, lumineuses, d'ombres et visuelles pour les habitants ;

Considérant qu'au vu des avis réceptionnés ainsi que des résultats de l'enquête publique, le projet doit faire l'objet d'importantes adaptations au niveau des aménagements et équipements de voiries ; qu'un accès via la rue de Soignies doit être prévu ;

Attendu qu'au vu de ces éléments, le projet de voirie tel que proposé ne peut être accepté ».

Il ressort clairement de la motivation précitée que la partie requérante a décidé de ne pas autoriser la création et la modification de voiries sollicitées au terme de l'examen du dossier et s'estimait suffisamment informée par les éléments du dossier dont « les avis réceptionnés et les résultats de l'enquête publique ». Son refus est justifié par l'appréciation qu'elle a opérée dans le cadre des compétences qui lui sont dévolues, notamment en matière de sûreté et de commodité du passage dans les espaces publics, au regard de la demande de permis telle que déposée.

En décidant de statuer directement sur la demande sans donner la possibilité à la demanderesse de permis de compléter et corriger le plan de délimitation alors que, dans son avis, le commissaire voyer mentionnait que ce plan devait être complété, elle s'est mise elle-même dans la situation de ne pas pouvoir statuer en connaissance de cause quant à la demande.

Partant, elle est sans intérêt à reprocher à la partie adverse de n'avoir pas abordé ce problème qu'elle estimait ne pas exister au moment où elle a statué.

Ces circonstances particulières démentent l'intérêt de la commune requérante au premier moyen pris des irrégularités et imprécisions du plan d'implantation et, partant, de la motivation inadéquate de l'acte attaqué quant à ce.

Le premier moyen est irrecevable.

En conséquence, il convient de rouvrir les débats pour permettre au membre de l'auditorat désigné par Monsieur l'Auditeur général adjoint de poursuivre l'instruction du présent recours et de rédiger un rapport complémentaire.

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

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

La requête en intervention introduite par la SRL SN Concept est accueillie.

**Article 2.**

Les débats sont rouverts.

**Article 3.**

Le membre de l'auditorat désigné par Monsieur l'Auditeur général adjoint est chargé de poursuivre l'instruction du recours et de rédiger un rapport complémentaire.

**Article 4.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 23 décembre 2025, par la XIII<sup>e</sup> chambre du  
Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,  
Dimitri Yernault,  
Laure Demez,  
Thierry Blanjean,

conseiller d'État, président f.f.,  
conseiller d'État,  
conseiller d'État,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Luc Donnay