CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 266.581 du 5 mai 2026

A. 240.315/XIII-10.162

En cause : **la société anonyme THOMAS ET PIRON HOME**,
ayant élu domicile chez
M^es^ Benjamin REULIAUX et
Donatien BOUILLIEZ, avocats,
chaussée de Louvain, 431F
1380 Lasne,

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 ville de Charleroi, représentée
par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^es^ Marc UYTTENDAELE et
Eva LIPPENS, avocats,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 20 octobre 2023, la société anonyme (SA) Thomas et Piron Home et la SA Colim demandent l'annulation de l'arrêté du 14 août 2023 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire refuse d'autoriser la création de voiries communales sur un bien situé à Mont-sur-Marchienne, entre la chaussée de Thuin, la rue du Pont Marion et la rue du Point du jour.

II. Procédure

2. Un arrêt n° 258.771 du 12 février 2024 a accueilli la requête en intervention introduite par la ville de Charleroi, réputé non accomplie la requête en

annulation dans le chef de la SA Colim et réservé les dépens (ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.258.771). Il a été notifié aux parties.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^me^ Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section 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 17 février 2026, l'affaire a été fixée à l'audience du 26 mars 2026 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

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

M^e^ Kyann Goossens, *loco* M^es^ Benjamin Reuliaux et Donatien Bouilliez, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Adrien Pironet, *loco* M^e^ Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Eva Lippens, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section, a été entendue 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. Dans le courant du mois de janvier 2022, la requérante et la SA Colim introduisent une demande de permis intégré ayant pour objet la construction et l'exploitation d'un établissement commercial (magasin Colruyt), la démolition d'une habitation unifamiliale et de box de garage, la construction de 45 habitations unifamiliales et de 3 immeubles à appartements – pour un total de 18 appartements et de deux surfaces de services –, la construction d'une nouvelle voirie desservant ce quartier, l'aménagement d'un parc et l'aménagement des abords, sur un bien situé à

Mont-sur-Marchienne, entre la chaussée de Thuin, la rue du Pont Marion et la rue du Point du Jour.

Le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi, adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979.

Le cadre 10 du formulaire de demande de permis « Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s) » renseigne ce qui suit :

« Ouverture d'une voirie équipée en espace partagé entre les rues du Point du Jour et du Pont Marion, de même qu'un parc public permettant de créer un cheminement entre cette nouvelle voirie et la chaussée de Thuin. Par ailleurs le projet prévoit l'aménagement de la chaussée de Thuin au droit de l'accès à la grande surface commerciale ».

Le projet est situé pour partie dans le périmètre d'un permis d'urbanisation « lap3/2008/8 » octroyé en octobre 2008, qui comporte six lots. Les lots n^{os} 1, 2, 3, 4 et 5 sont destinés à la création d'une habitation unifamiliale et le lot n° 6 est destiné à la création d'une cabine électrique.

Le projet litigieux comprend une demande de modification de ce permis libellée comme suit :

« Description succincte du projet :

Le projet consiste à modifier le permis d'urbanisation/permis de lotir "lap3/2008/8" délivré le 21/10/2008 et situé le long de la rue du Point du jour.

Le nouveau découpage définit désormais 7 lots constructibles pouvant accueillir, chacun, une maison unifamiliale (le précédent permis de lotir prévoyait 5 lots constructibles).

La modification du permis d'urbanisation fait partie d'un projet global qui va au-delà du périmètre du PUR en place.

Le projet prévoit l'aménagement d'une voirie et, par conséquent, la modification du domaine public.

Le lot destiné à être cabine électrique est déplacé ailleurs dans le projet d'urbanisation global (voir permis de construction groupé) ».

4. Le 1er février 2022, les fonctionnaires des implantations commerciales, technique et délégué déclarent la demande incomplète, au motif qu'« en ce qui concerne le volet " ouverture de voirie ", il y a lieu d'intégrer la partie de voirie créée depuis la chaussée de Thuin, qui donne accès aux commerces et aux parkings, et se raccroche à la voirie prévue au Nord ».

5. Le 26 juillet 2022, la requérante introduit la demande de modification du permis d'urbanisation « lap3/2008/8 ».

6. Le 2 août 2022, les fonctionnaires des implantations commerciales, technique et délégué déclarent la demande de permis intégré complète et recevable.

Le 11 août 2022, le collège communal de Charleroi déclare la demande de modification du permis d'urbanisation complète et recevable.

7. Une enquête publique ayant trait à la demande de permis intégré, la demande de modification du permis d'urbanisation et la demande de création de voirie communale est organisée du 17 octobre au 16 novembre 2022 sur le territoire de la ville de Charleroi. Elle donne lieu à plusieurs réclamations portant principalement sur les incidences urbanistiques et commerciales du projet global.

8. Le 24 avril 2023, le conseil communal de la ville de Charleroi refuse d'autoriser la création de voiries communales sollicitée.

9. Le 20 juin 2023, la requérante et la SA Colim introduisent un recours administratif contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné complet le 5 juillet 2023.

Le 10 août 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux adresse une note et propose au ministre de l'Aménagement du territoire de rejeter la demande de création de voiries communales.

10. Le 14 août 2023, le ministre refuse d'autoriser la création de voiries communales sollicitée.

Il s'agit de l'acte attaqué.

11. Postérieurement à l'acte attaqué, le 5 décembre 2023, le collège communal refuse la modification du permis d'urbanisation sollicitée.

Cette décision ne fait l'objet d'aucun recours et est définitive.

12. Le 30 janvier 2024, le collège communal refuse d'octroyer le permis intégré demandé.

Le 26 février 2024, la requérante et la SA Colim introduisent un recours administratif contre cette décision auprès de la commission de recours en matière d'implantations commerciales.

Le 25 avril 2024, la commission de recours décide de refuser d'octroyer le permis intégré.

Cette décision fait l'objet d'un recours en annulation enrôlé sous le n° A. 242.329/XIII-10.418 et rejeté par l'arrêt n° 266.582 de ce jour (ECLI:BE:RVSCE:2026:ARR.266.582).

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties intervenante et adverse

13. La partie intervenante rappelle que la demande de création de voiries communales s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis intégré ayant notamment pour objet la construction et l'exploitation d'un centre commercial, la construction de 45 habitations et de trois immeubles à appartements, et que le projet implique également la modification du permis d'urbanisation « lap3/2008/8 ».

Elle fait valoir que la demande de modification du permis d'urbanisation ayant été rejetée le 5 décembre 2023 par le collège communal, la création de voiries communales et la réalisation du projet sont devenues impossibles, de sorte que la requérante n'a pas intérêt au recours qui est, partant, irrecevable.

14. La partie adverse déduit également de la décision de refus de modification du permis d'urbanisation que le recours est irrecevable à défaut d'intérêt.

IV.2. Thèse de la partie requérante

15. La requérante réplique qu'en cas de refus de permis – d'un permis d'urbanisation, par exemple – en lien avec une demande de création de voirie, ce refus ne fait pas disparaître la décision finale relative à la voirie communale et qu'en conséquence, elle a intérêt à l'annulation de celle-ci puisque le refus de la création de voirie communale sollicitée lui cause grief. Elle ajoute qu'en cas d'annulation de l'acte attaqué, celui-ci disparaît rétroactivement de l'ordonnancement juridique et le ministre dispose d'un nouveau délai pour statuer sur la demande de création d'une voirie communale.

Elle en infère qu'en ce cas, le refus de permis d'urbanisation devient alors illégal dès lors que, conformément à l'article D.IV.41 du Code du développement territorial (CoDT), la décision relative à un permis d'urbanisation doit être postérieure à la décision définitive prise en matière de voirie communale.

IV.3. Derniers mémoires

A. Dernier mémoire de la partie requérante

16. La requérante maintient que le caractère définitif du refus de permis d'urbanisation – bien qu'il puisse, le cas échéant, faire l'objet d'un retrait – est sans incidence sur la décision de refus de création d'une voirie communale, ce refus n'ayant pas disparu de l'ordonnancement juridique et lui causant grief. Elle expose qu'en cas d'annulation de l'acte attaqué, le ministre devra prendre une nouvelle décision en matière de voirie communale et pourrait l'accueillir, compte tenu de l'indépendance des polices administratives. Elle précise que, même si, à défaut de disposer d'un permis intégré, le projet global ne peut être mis en œuvre en cas d'annulation de l'acte attaqué et de réfection de l'acte dans un sens positif, elle conserve un intérêt au présent recours. Elle explique à cet égard que, si elle doit introduire une nouvelle demande de modification de permis d'urbanisation ou de permis unique, voire les deux, elle disposera déjà d'une décision préalable en matière de voiries communales et sera dispensée de la procédure prévue par le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale. Elle se réfère à une hypothèse inverse, déjà rencontrée, d'une commune ayant introduit un recours contre une création de voiries communales autorisée sur recours mais s'étant abstenue d'attaquer le permis d'urbanisme subséquent.

Elle ajoute qu'en cas d'annulation du refus de permis intégré et de l'acte attaqué, il n'est pas impossible que la commission de recours en matière d'implantations commerciales décide malgré tout d'octroyer le permis intégré sollicité, en écart par rapport au permis d'urbanisation. À son estime, le fait que cet écart n'est pas renseigné comme tel dans la demande de permis intégré est sans incidence, s'agissant d'une éventuelle lacune que l'autorité peut combler sur la base des éléments du dossier de demande ou d'autres informations.

Elle conclut à la recevabilité du recours.

B. Dernier mémoire de la partie intervenante

17. La partie intervenante conteste que l'intérêt au présent recours puisse s'analyser sous l'angle de ce que pourrait décider la partie adverse en cas d'annulation

de l'un ou l'autre des actes respectivement attaqués en l'espèce et dans l'affaire enrôlée sous le n° A. 242.329/XIII-10.418. Elle est d'avis que, quant à l'intérêt direct de la requérante au recours, l'annulation éventuelle du refus de permis intégré et de l'acte attaqué, ou de l'un d'eux, n'aura pas pour conséquence de lui donner une « nouvelle chance » de bénéficier de décisions lui permettant la mise en œuvre du projet, dès lors que le refus de modification du permis d'urbanisation, devenu définitif, continuera d'exister, quelle que soit l'issue de la présente procédure et de celle relative au refus du permis intégré, ce qui empêche toute mise en œuvre d'une décision accordant, le cas échéant, le permis intégré demandé et la modification de voiries communales sollicitée.

Elle ajoute que, si dans le cadre de la demande de permis intégré, la requérante entend solliciter l'application de l'article D.IV.5 du CoDT pour s'écarter du permis d'urbanisation, sans modification de celui-ci, une telle demande doit être réintroduite, puisqu'en l'état, le dossier est incomplet ou erroné à défaut de contenir les prescriptions complémentaires requises par la disposition précitée.

Elle conclut à l'irrecevabilité du recours.

IV.4. Examen

18. Aux termes de l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1er, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, l'article 19 des lois coordonnées fait ainsi obstacle à l'action populaire qui serait introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale. Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3, ECLI:BE:GHCC:2010:ARR.109).

Cependant, une annulation doit procurer un avantage autre que la seule satisfaction du rétablissement de la légalité.

19. L'article D.IV.41, alinéa 1er du Code du développement territorial dispose comme il suit :

« Lorsque la demande de permis ou de certificat n° 2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ».

En vertu de l'article D.IV.41, alinéa 3, du même code, « [la] décision octroyant ou refusant le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est postérieure à la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement ».

La notion de décision « définitive » relative à la voirie communale doit s'apprécier en fonction de la procédure organisée par les articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale. Est définitive la décision rendue en dernier ressort par le conseil communal ou la décision rendue par le Gouvernement statuant sur recours. L'existence d'un recours non encore tranché au Conseil d'État ne fait pas obstacle au caractère définitif de la décision au sens de l'article D.IV.41 du CoDT.

20. En l'espèce, la demande de création de voiries communales au sens des dispositions du décret du 6 février 2014 précité fait partie d'un projet de construction d'un nouveau quartier, avec surface commerciale alimentaire, faisant l'objet d'une demande de permis intégré.

Le projet est situé pour partie dans le périmètre d'un permis d'urbanisation octroyé le 21 octobre 2008, et pour partie sur des terrains situés en arrière-zone du périmètre de celui-ci notamment. Le permis d'urbanisation précité prévoit la création de cinq lots destinés à la construction de maisons d'habitations et d'un lot destiné à la construction d'une cabine électrique le long de la rue du Point du jour.

L'étude d'incidences sur l'environnement jointe à la demande mentionne que « le projet comprend une demande de modification du permis de lotir 52011-LTS-1134-00 tel que le permet l'article D.IV.94 du CoDT » et que « la demande de permis intégré et la demande de modification du permis de lotir sont introduites conjointement par Colim SA et Thomas & Piron Home SA ».

21. Le projet global porte notamment sur l'ouverture d'une nouvelle voirie communale située pour partie, sur 60 mètres de longueur, sur des parcelles reprises dans le permis de lotir « lap3/2008/8 », devenu permis d'urbanisation, délivré en octobre 2008. Il s'agit de créer une voirie perpendiculaire à la rue du Point du jour sur les lots n^{os} 5 et 6.

La partie requérante a sollicité la modification du permis d'urbanisation notamment pour rendre possible la réalisation de son projet immobilier résidentiel et commercial : la création de nouveaux lots sur les lots n° 4, 5 et 6 du permis d'urbanisation initial et la création d'une voirie sur ceux-ci destinés à desservir les nouveaux lots à créer, notamment.

Le 9 août 2022, le collège communal a décidé d'organiser une seule enquête publique pour les deux demandes de permis, sur la base des considérations suivantes :

« Considérant que si, théoriquement, deux enquêtes publiques distinctes peuvent être réalisées, il ne semble pas opportun de procéder de la sorte; considérant en effet :

- qu'il s'agit d'un seul et même projet (la demande de modification du permis d'urbanisation s'inscrivant dans la demande de permis intégré [avec création de voirie]; le permis intégré, tel que déposé, ne pouvant être mis en œuvre sans la modification du permis d'urbanisation);
- que cette façon de procéder va à l'encontre de la volonté du législateur qui souhaite unifier les procédures lorsque cela est possible (tant sous l'angle du permis que sur celui de l'évaluation globale des incidences);
- que cela risque d'engendrer de la confusion dans le chef des riverains qui ne pourront pas émettre des observations en pleine connaissance de cause puisqu'ils ne prendront pas connaissance du projet dans son entièreté;
- que cela va générer des coûts excessifs et non nécessaires dans le chef de l'autorité;
- que les délais sont suspendus/prorogés eu égard à la demande d'ouverture de la voirie communale insérée dans les deux demandes de permis précitées (et cette demande ne pouvant être analysée par le Conseil communal que dans son ensemble - soit tant avec le volet permis d'urbanisation qu'avec le volet permis intégré) ».

L'avis d'enquête publique du 12 octobre 2022 est notamment libellé comme suit :

« Avis d'enquête publique – […]
ÉTABLISSEMENT DE COMMERCE DE DÉTAIL AU SENS DU DÉCRET DU 5 FÉVRIER 2015 RELATIF AUX IMPLANTATIONS COMMERCIALES
ÉTABLISSEMENT CONTENANT DES INSTALLATIONS OU ACTIVITÉS CLASSÉES EN VERTU DU DÉCRET DU 11 MARS 1999 RELATIF AU PERMIS D'ENVIRONNEMENT
MODIFICATION D'UN PERMIS D'URBANISATION AU SENS DU CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL – PROJET DE CATÉGORIE B […]
CRÉATION, MODIFICATION OU SUPPRESSION DE VOIRIES COMMUNALES AU SENS DU DÉCRET DU 6 FÉVRIER 2014 RELATIF À LA VOIRIE COMMUNALE

Concerne les demandes des SA Colim et Thomas & Piron Home, en vue d'obtenir le permis intégré, le permis d'urbanisation et l'accord sur la création, la modification ou la suppression de voiries communales, pour un projet immobilier résidentiel et commercial.
Pour le volet commercial : implantation d'un supermarché d'une surface commerciale nette de 1.874 m^2;
Pour le volet urbanistique : démolition d'une maison et de box de garages : construction groupée de 45 maisons unifamiliales et de 3 immeubles d'appartements (18 appartements) dont 2 disposent d'un rez-de-chaussée pouvant accueillir des services ou activités compatibles, d'un supermarché d'une surface brute de 2.781 m^2 et d'un parking à l'air libre d'une capacité d'accueil de 145 véhicules et de 24 places pour vélos […]; création d'une nouvelle voirie en espace partagé entre les rues du Point du jour et Pont Marion; aménagement d'un parc.
Pour le volent environnemental : exploitation d'un supermarché d'une surface de 2.542 m^2 comportant un parking à l'air libre.
Le projet s'écarte des prescriptions du permis de lotir existant (création d'une voirie au droit des lots 5 et 6, et de 4 maisons unifamiliales le long de cette nouvelle voirie).
Demande de modification du permis d'urbanisation/permis de lotir "lap3/2008/8" accordé le 21 octobre 2008 et situé le long de la rue du Point du jour.
Demande de création de voiries communales : création d'un nouveau maillage viaire, joignant la rue du Pont Marion à la rue du Point du jour ainsi qu'un axe piéton rejoignant la chaussée de Thuin ».

22. Le 14 août 2023, le Gouvernement wallon a décidé, sur recours, de ne pas autoriser la création de voiries communales sollicitée.

Cette décision fait en principe grief à la requérante puisqu'une autorisation préalable d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale est requise avant que le permis autorisant la modification du permis d'urbanisation nécessaire au projet et le permis intégré puissent être délivrés.

Toutefois, par une décision du 5 décembre 2023, le collège communal a refusé la modification du permis d'urbanisation sollicitée notamment pour les motifs suivants :

« Considérant que la création de lots perpendiculaires à la voirie existante n'est pas opportune ni à encourager; que cet aménagement entraînera une promiscuité au niveau de la zone de cours et jardins; qu'en effet, les futures habitations à ériger sur les lots concernés, feront directement face à la zone de cours et jardins des habitations existantes, situé à moins de 11,00 m de la nouvelle limite parcellaire arrière; que cette situation n'est pas cautionnable;

Considérant que plusieurs réclamations apparaissent fondées mais qu'elles relèvent principalement du projet global visant une urbanisation importante (appartements, maisons et surface commerciale) [plutôt] que de la présente modification du permis d'urbanisation;

Considérant, pour conclure, que le présent projet de modification du permis d'urbanisation va à l'encontre de son objectif initial qui vise l'aménagement de logements à front de la rue du Point du Jour; que le projet souhaité vise une densification et une imperméabilisation trop importante de la zone, ce qui n'est nullement à encourager, alors que les lots projetés créeront des vis-à-vis sur la zone de cours et jardins des habitations voisines; que cette proposition ne peut être acceptée;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité, que le collège communal a la capacité de refuser directement le permis sollicité ».

La requérante n'a pas introduit de recours contre cette décision.

23. S'il est exact qu'en cas d'annulation de l'acte attaqué, le ministre disposerait d'un nouveau délai pour statuer sur la demande de création de voiries communales, il reste que la décision du 5 décembre 2023 du collège communal rejetant la demande de modification du permis d'urbanisation d'octobre 2008 est définitive et ne peut plus être remise en cause.

Étant donné que, comme établi ci-dessus, les demandes de permis intégré, de création de voiries communales et de modification du permis d'urbanisation sont indissociables, vu le projet immobilier global élaboré par la requérante et la SA Colim, l'annulation de l'acte attaqué et l'adoption éventuelle d'une décision favorable dans le cadre de la réfection de l'acte annulé, n'aura pas d'incidence sur le caractère définitif de la décision précitée rejetant la demande de modification du permis d'urbanisation, qui empêche en l'état la mise en œuvre du projet.

24. En tant que le dernier mémoire de la requérante évoque l'hypothèse d'un retrait de la décision de refus de modification du permis d'urbanisation, fût-elle définitive, il y a lieu de relever que, si l'acte non créateur de droit peut toujours faire l'objet d'un retrait, l'acte créateur de droit ne peut en revanche être retiré qu'à une double condition : d'une part, l'acte doit être entaché d'une illégalité telle que son annulation aurait été prononcée par le Conseil d'État s'il avait eu à connaître d'un recours en annulation à son encontre et, d'autre part, le retrait doit être opéré durant le délai de recours en annulation. En cas de recours, le retrait peut intervenir jusqu'à la clôture des débats. Le retrait d'un acte administratif créateur de droit implique le constat, par l'auteur du retrait, de l'illégalité de l'acte retiré.

En l'espèce, si le refus de modification du permis d'urbanisation n'est pas un acte créateur de droit dans le chef de ses destinataires – la requérante, notamment –, il emporte en revanche un tel effet créateur de droit pour les riverains s'étant opposés au projet et la ville de Charleroi, partie intervenante. Partant, le retrait de cette décision n'aurait pu intervenir que dans le respect des conditions énoncées ci-avant, étant entendu qu'il n'est pas contesté qu'elle n'a pas fait l'objet d'un recours au

Conseil d'État, *quod non*. Son auteur n'est plus compétent *ratione temporis* pour pouvoir ce faire.

25. En ce que la requérante fait valoir qu'en matière de voirie communale, le ministre compétent n'est pas tenu par des décisions prises dans le cadre de polices administratives distinctes, telle celle relative à l'urbanisation, il est exact que les caractéristiques du projet litigieux relèvent tant des polices administratives spéciales des implantations commerciales, de l'urbanisme et de l'environnement, que de celle de la voirie communale, chacune au regard de leurs objectifs et règles spécifiques.

D'une part, rien n'interdit par principe à l'autorité compétente en matière de voirie communale de tenir compte, dans le cadre de sa décision à prendre, des caractéristiques d'une autre police administrative spéciale, pourvu qu'elle fasse apparaître qu'elle y a égard, au vu des objectifs et règles spécifiques de la voirie communale.

D'autre part, et plus fondamentalement, conformément à l'article 159 de la Constitution, seuls « [les] cours et tribunaux n'appliqueront les arrêtés et règlements généraux, provinciaux et locaux, qu'autant qu'ils seront conformes aux lois ». La Constitution réserve donc l'application de la disposition précitée aux cours et tribunaux, c'est-à-dire aux juridictions judiciaires et administratives. La disposition constitutionnelle précitée ne peut pas être invoquée par les autorités administratives, lesquelles sont, en principe, tenues de respecter les actes administratifs en vigueur aussi longtemps qu'ils n'ont pas été abrogés, retirés ou annulés, sauf à les considérer comme inexistants en raison d'une illégalité manifeste.

En conséquence, le ministre compétent, sur recours, en matière de voirie communale, est tenu de respecter l'acte administratif, devenu définitif, que constitue la décision du 5 décembre 2023 du collège communal refusant la modification du permis d'urbanisation sollicitée et qui empêche en l'état la mise en œuvre du projet litigieux.

26. Enfin, dans la mesure où, pour justifier son intérêt en l'espèce, la requérante soutient qu'il n'est pas impossible que la commission de recours en matière d'implantations commerciales décide malgré tout d'octroyer le permis intégré sollicité, en s'écartant du permis d'urbanisation, l'argument est par trop incertain et, donc, hypothétique pour en déduire l'existence d'un avantage direct et personnel que la requérante pourrait tirer d'une annulation de l'acte attaqué.

27. Il résulte de ce qui précède que, dans les circonstances particulières de l'espèce, l'annulation de l'acte attaqué n'est susceptible de procurer aucun avantage

direct et personnel à la requérante. En conséquence, celle-ci n'a pas d'intérêt au présent recours, qui est partant irrecevable.

V. Indemnité de procédure

28. La partie adverse sollicite une indemnité de procédure au montant de base. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er .

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 5 mai 2026, par la XIIIe chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,	président de chambre,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Colette Debroux