

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 267.517 du 1^{er} septembre 2026

A. 241.740/XIII-10.338

En cause : **la société anonyme IMWO-INVEST**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Philippe CASTIAUX et
Anthony JAMAR, avocats,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons,

contre :

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

Parties requérantes en intervention :

1. **la société anonyme MATEXI PROJECTS**,

ayant élu domicile chez
M^{es} Matthieu GUIOT
et Gabrielle AMORY, avocats,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne,

2. **la ville de Soignies**,

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

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 22 avril 2024, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 9 février 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire autorise la création et la modification de voiries communales, telle qu'identifiées sur le plan intitulé « plan de délimitation – plan d'alignement », numéroté 3/7, dressé par G.M. et J.M, géomètres-experts, le 30 juin 2023.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 1^{er} juillet 2024, la société anonyme (SA) Matexi Projects a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Par une requête introduite le 4 août 2024, la ville de Soignies 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. Xavier Hubinon, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante et la première partie intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 4 mai 2026, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 juin 2026.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Anthony Jamar, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Adrien Pironet, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M^e Gabrielle Amory, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et M^e Eva Lippens, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Xavier Hubinon, 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. Le 27 juillet 2023, la SA Matexi Projects dépose auprès de l'administration communale de Soignies une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de 22 habitations unifamiliales, sur un bien sis rue de la Gage à Soignies (Neufvilles), cadastré, 6^{ème} division, section B, n° 1359K.

Ce projet implique la création d'une nouvelle voirie communale en espace partagé, connectée à la rue de la Gage et la rue Yvon Dufour, via un tronçon de voirie actuellement en impasse.

4. Divers avis sont sollicités et émis.

5. Une enquête publique est organisée du 22 août au 22 septembre 2023. Elle donne lieu à huit réclamations, dont l'une émane de la partie requérante.

6. En sa séance du 22 novembre 2023, le conseil communal de Soignies refuse d'autoriser l'ouverture ou la modification de voiries communales sollicitées.

7. Le 12 décembre 2023, la SA Matexi Projects introduit un recours à l'encontre de la décision de refus auprès du Gouvernement wallon.

8. Le 2 février 2024, la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC) adresse au ministre une note et un projet d'arrêté autorisant la création et la modification de voiries communales.

9. Le 9 février 2024, le ministre autorise la création et la modification des voiries communales sollicitées.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Il fait l'objet d'un autre recours en annulation enrôlé sous le n° A. 241.693/XIII-10.329.

IV. Interventions

10. La requête en intervention introduite par la SA Matexi Projects, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

11. En ce qui concerne l'intervention de la ville de Soignies, l'article 52, § 1^{er}, du règlement général de procédure dispose comme suit :

« La requête en intervention est introduite dans un délai de soixante jours au plus tard après la réception de l'envoi visé à l'article 6, § 4, ou la publication de l'avis visé à l'article 3^{quater}.

En l'absence de notification ou de publication, la chambre saisie de l'affaire peut permettre une intervention ultérieure pour autant qu'elle ne retarde pas la procédure ».

L'article 6, § 4, du même règlement dispose comme suit :

« Dès que possible, et après que le droit de rôle et la contribution visée à l'article 66, 6°, ont été acquittés conformément à l'article 71, le greffier en chef notifie la requête, sur la base des indications de l'auditeur général ou du membre de l'auditorat qu'il désigne, aux personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire, pour autant qu'elles puissent être déterminées ».

À l'égard des tiers à qui la requête en annulation a été notifiée conformément à l'article 6, § 4, du règlement général de procédure, c'est la réception de l'envoi de cette notification qui fait courir le délai de soixante jours dans lequel la requête en intervention doit être envoyée conformément à l'article 52, § 1^{er}, du règlement général de procédure.

11.2. En l'espèce, la seconde partie requérante en intervention a reçu l'envoi de la requête par le greffe le 3 mai 2024. La requête en intervention a été introduite le 4 août 2024, soit hors délai.

Partant, cette intervention est irrecevable *ratione temporis*.

12. Dans un souci de clarté, les termes « partie intervenante » visent, dans les lignes qui suivent, la SA Matexi Projects.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

13. Le premier moyen est pris de la violation des articles D.50, D.62, D.63, D.65, D.66, § 1^{er}, D.68, aliéna 1^{er}, D.71, § 4, et R.52, 4°, et de l'annexe III du livre I^{er} du Code de l'environnement, de l'article 9, § 1^{er}, alinéa 2, du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, du « principe d'évaluation globale des incidences », des principes de motivation interne et externe des actes administratifs, des principes de

bonne administration, du devoir de minutie et de la légitime confiance dans les actes de l'administration, ainsi que de l'insuffisance et de l'erreur dans les motifs.

14. La partie requérante résume le moyen comme suit :

« La première branche fait grief à l'acte attaqué d'autoriser une ouverture et une modification de voirie communale sur la base d'un dossier qui ne comprend pas d'évaluation des incidences (ou à tout le moins comprend une [notice d'évaluation des incidences sur l'environnement] très lacunaire et manifestement incomplète au regard du contenu minimum imposé par les dispositions ici invoquées) portant sur cette demande d'ouverture et de modification de voirie ; ceci sans avoir sollicité le moindre complément d'information pourtant nécessaire à la prise de décision en parfaite connaissance de cause.

Cette lacune du dossier est de nature à affecter la légalité de l'acte attaqué, dès lors que l'autorité, n'ayant pas été complètement et exactement informée, n'a pas pu se prononcer en parfaite connaissance de cause. Ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier adéquatement la demande et ses impacts de sorte qu'il ne peut être écarté que cette lacune a influencé le sens de la décision attaquée ;

En cela, l'acte attaqué viole les articles D.62, D.63, D.65, § 2, D.68 et R.52, 4°, du Livre 1^{er} du Code de l'environnement.

La deuxième branche fait grief à l'acte attaqué de ne pas contenir de motif justifiant l'absence de nécessité de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement. Une telle étude aurait d'ailleurs pu se justifier si l'on retient que la demande porte sur une solution de maillage qui s'écarte, en réalité, des solutions paramétrées sur la base d'une étude d'incidences puisqu'elle compromet, voire rend impossible, l'urbanisation des parcelles n° 1234 C, n° 1233 R et n° 1265 P3 (à ce sujet voy. le développement du deuxième moyen en sa troisième branche).

Ces griefs s'inscrivent en violation du principe d'évaluation globale des incidences et de l'article D.65, § 1^{er}, du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement, des critères de sélections pertinents repris à l'annexe III du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement, ainsi que les principes de bonne administration et le devoir de minutie ».

B. Le mémoire en réplique

15. Sur la première branche, elle soutient que le résumé non technique de l'étude d'incidences sur l'environnement de novembre 2006, établie à l'occasion d'un projet urbanistique antérieur sur des parcelles voisines, ne se trouve dans le dossier administratif qu'en raison de sa démarche de l'annexer à sa réclamation. Elle estime que l'ensemble des conclusions de cette étude n'a pas été pris en considération. Elle est d'avis que l'acte attaqué ne justifie pas que le tracé de la voirie autorisée constitue une réponse aux problèmes identifiés dans l'étude d'incidences de novembre 2006, le lien étant opéré *a posteriori* par la partie adverse.

Elle fait grief à l'acte attaqué de faire référence uniquement aux parcelles situées au Nord et à l'Ouest du projet mais pas aux parcelles n°s 1234C et 1233R situées à l'Est. Elle considère qu'aucun élément ne permet de justifier l'impact de la voirie sur l'urbanisation de ces parcelles. Elle soutient que la démonstration de cet

impact est, du reste, établie dès lors que la voirie projetée n'organise aucune amorce vers ces parcelles, qu'il n'apparaît en l'état pas possible, compte tenu du contexte bâti existant, d'établir une connexion avec l'aménagement en cul-de-sac organisé par la voirie projetée et que si l'organisation d'une voirie autonome et non maillée – et donc en cul-de-sac – depuis la rue des Sept Blasons reste théoriquement possible, aucune information sur ce point n'est disponible dans le dossier de demande. Or, elle est d'avis que l'acte attaqué a manifestement des impacts sur l'urbanisation des parcelles n^{os} 1234C et 1233R quant à la possibilité qu'elles soient encore urbanisées, aux éventuelles solutions d'urbanisation envisageables, et aux possibilités ou absence de possibilités de maillage en résultant pour l'urbanisation du solde de la zone. Elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir éludé ces paramètres à défaut d'informations utiles et indispensables à l'évaluation des incidences de la demande d'ouverture de voirie et elle fait valoir que la motivation de l'acte attaqué ne pallie pas ces lacunes.

C. Le dernier mémoire

16. Sur la première branche, elle insiste sur le fait que le schéma directeur établi en 2008 dans le cadre du lotissement « rue des Haies » prévoyait l'aménagement d'une voirie permettant de desservir les lots n^{os} 29 et 30, laquelle se prolongeait au droit des terrains restant à urbaniser, en longeant la parcelle appartenant à la SA Matexi Projects. Elle fait valoir qu'à l'heure actuelle, cette solution de maillage nécessite une adaptation, dans la mesure où l'aménagement postérieur de constructions au droit de la parcelle cadastrée n^o 1484A rend désormais difficilement envisageable le prolongement de cette future voirie, en ligne droite, vers les parcelles cadastrées n^{os} 1234C et 1233R. Elle constate que le plan de délimitation de la SA Matexi Projects passe sous silence la présence de ces constructions. Elle se prévaut d'une vue aérienne des lieux. Elle estime que, dans ces conditions, il apparaît indispensable d'aménager un accès voyer vers les parcelles n^{os} 1234C et 1233R au départ de la parcelle n^o 1359K appartenant à la SA Matexi Projects, dans l'optique de la viabilisation future de ces terrains. Elle y voit la variante la plus respectueuse des options fondamentales du schéma directeur précité. Elle estime qu'aucune autre alternative rencontrant le bon aménagement des lieux ne semble possible, comme l'avait constaté le conseil communal de Soignies au moment de statuer.

Elle pense que l'auteur de l'acte attaqué a été induit en erreur par la présentation trompeuse du plan de délimitation et, partant, se méprend lorsqu'il affirme que le tracé de la voirie projetée ne compromet pas l'urbanisation ultérieure de ces parcelles puisque l'agencement du programme enclave *de facto* les parcelles n^{os} 1234C et 1233R. Elle en déduit qu'il semble évident que les lacunes du dossier

sur ce point important ont empêché l'autorité de statuer en parfaite connaissance de cause.

17. Sur la seconde branche, elle rappelle qu'au moment de la création du lotissement « rue des Haies », l'urbanisation de l'ensemble des terrains composant l'îlot a été considérée par les autorités, tant communale que régionale, comme ne formant qu'un seul projet global nécessitant une étude d'incidences globale sur l'environnement. Elle estime que, compte tenu de cet antécédent et de la circonstance que le projet litigieux s'écarte fondamentalement des options préconisées par l'étude d'incidences sur l'environnement de novembre 2006 et le schéma directeur, l'acte attaqué devait examiner de manière plus scrupuleuse la question de l'existence d'un risque d'incidence notable induit par le programme. Elle considère que cette obligation d'examen renforcée incombait à l'autorité au regard des critères inscrits à l'annexe III du livre I^{er} du Code de l'environnement.

V.2. Examen

V.2.1. Première branche

18. L'article 1^{er} du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale expose ce qui suit :

« Le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage.

Il tend aussi, selon les modalités que le Gouvernement fixe, et en concertation avec l'ensemble des administrations et acteurs concernés, à ce que les communes actualisent leur réseau de voiries communales. Par actualisation, il faut entendre la confirmation, la suppression, le déplacement ou la création de voiries communales en fonction des situations de fait et de droit et de la nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs ».

Par ailleurs, conformément à l'article 9, § 1^{er}, alinéa 2, du même décret, la décision d'autoriser la création ou la modification d'une voirie communale « tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication ».

Il résulte de la nature et des objectifs des décisions de création, de modification et de suppression de voiries communales que seules les incidences essentielles du projet sur l'environnement doivent être analysées par les autorités à ce stade, les autres incidences du projet sur l'environnement devant être appréciées par l'autorité chargée de statuer sur les demandes de permis d'urbanisme consécutives.

En outre, les inexactitudes ou les carences du dossier de demande de permis peuvent être palliées par d'autres informations ou déductions et n'ont de conséquences que si les éléments du dossier n'ont pu permettre à l'administration de se prononcer en connaissance de cause ou l'ont induite en erreur. En d'autres termes, ces défauts n'entraînent en principe l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par le dossier de demande de permis ni d'une autre manière. Il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de demande de permis de montrer que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande et qu'elles auraient pu la conduire à prendre une décision différente.

19. En l'espèce, la demande de permis d'urbanisme indique que le projet porte, d'une part, sur la construction de 22 habitations unifamiliales, mais également sur « la création d'une nouvelle voirie en espace partagé, connectée à la Rue de la Gage, et la Rue Yvon Dufour (via un tronçon de voirie actuellement en impasse) ».

Cette information est rappelée dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande, cette dernière concluant qu'« aucune incidence notable sur l'environnement n'a été identifiée ».

La demande est encore accompagnée d'une « note justificative eu égard au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale », qui renseigne ce qui suit :

« Le projet participe au maillage (nouvelle liaison entre la rue de la Gage et la rue Yvon Dufour ; possibilité de prolonger la voirie dans le futur).

Le projet s'articule sur une voirie à rendre publique qui correspond aux caractéristiques suivantes

- Des aires de roulement en pavés de béton seront de largeurs différentes 6,50-7,00 met 8,00 m, le site est traité en zone résidentielle 20 km/h.

La nouvelle voirie pourra permettre une connexion entre la rue de la Gage et la rue Yvon Dufour

- 6 places de parkings publics réalisés perpendiculairement.
- 11 places de parkings publics réalisés longitudinalement.

Cette voirie dessert une zone résidentielle face aux habitations ».

Dans sa réclamation déposée dans le cadre de l'enquête publique, la partie requérante expose ce qui suit :

« Pour rappel, ma cliente a réalisé le "lotissement des Haies", situé entre la rue des Haies et la rue de la Gage à 7063 Neufvilles (permis de lotir du 17 août 2009). Ce lotissement correspond à la première phase de l'urbanisation de cet intérieur d'îlot.

Dans le cadre de ce développement, ma cliente avait dû réaliser une étude d'évaluation des incidences et établir un Schéma directeur portant sur l'ensemble des terrains situés en intérieur d'îlot, afin de réaliser une urbanisation cohérente sur l'ensemble des parcelles.

La nécessité de respecter le maillage voyer, tel qu'il avait été défini par le Schéma directeur avait été confirmée par l'autorité communale, aux termes d'un courrier du 11 janvier 2018 (pièce n° 1), précisant que "le but étant de connecter les voiries de la phase 2 aux amorces créées lors de la réalisation de la phase 1". La S.A. IMWO INVEST a donc respecté scrupuleusement le maillage tel qu'il avait été prévu par ledit Schéma directeur.

Ma cliente a récemment pris connaissance de la demande de permis introduite par la S.A. MATEXI PROJECTS et relative au développement de la seconde phase de l'urbanisation et il s'avère que l'urbanisation projetée ne respecte pas le maillage prévu par le Schéma Directeur.

En effet, le plan d'implantation, non seulement, fait apparaître l'absence de poursuite de la voirie depuis l'amorce créée à partie de la rue Yvon Dufour, mais plus encore, laisse subsister une amorce de voirie existante en cul-de-sac, au mépris des objectifs du décret relative à la voirie communale et de la ligne de conduite fixée par les autorités administratives.

[...]

Dans le cadre de discussions avec votre service urbanisme, ma cliente a donc été très étonnée d'apprendre qu'il a finalement été considéré que la réalisation d'une voirie à cet endroit n'était pas absolument indispensable, dans la mesure où la parcelle cadastrée 1265 M3, appartenant à la S.A. IMWO INVEST:

- 1) bénéficie d'un accès direct à la rue Yvon Dufour, à laquelle elle peut se raccorder (accès n° 1 sur le plan ci-dessous)
- 2) pourrait également disposer d'un accès et se raccorder à la voirie principale qui serait créée lors de la mise en œuvre du projet de la S.A. MATEXI PROJECTS (accès n° 2 sur le plan ci-dessous)

[...]

Afin de lui permettre de déterminer si une telle solution pourrait lui convenir, malgré les inconvénients qui découlent du changement inexplicé de position de l'administration, la S.A. IMWO INVEST souhaite obtenir une délibération du Collège communal qui confirmerait ceci :

- 1) la parcelle actuellement cadastrée 6^{ème} division (Neufvilles), section B, n° 1265 M3 est située à front d'une voirie équipée, en l'occurrence, la rue Yvon Dufour, au sens de l'article D.IV.55, 1°, du CoDT ;
- 2) et par conséquent, une future demande de permis relative à ce terrain (ou relative à deux lots issus d'une division de ce terrain) ne pourra être refusée au motif que "le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux" (prescrit de l'article D. IV.55, 1°, du CoDT).

À défaut, l'absence du maillage voyer, tel qu'initialement établi sur la base d'une étude d'incidences globale, aurait pour effet d'isoler et enclaver un terrain, ce qui contreviendrait manifestement aux intérêts de ma cliente, en conséquence d'une rupture inexplicée de la confiance qu'elle est en droit de placer dans les actions de votre autorité ».

Le plan d'implantation, joint à la demande de permis, identifie l'existence d'une zone où un « aménagement [est] possible » pour une « future voirie ».

Dans son recours administratif, après avoir rappelé les motifs de refus de l'autorité compétente en degré d'instance, à savoir que le projet créera un cul-de-sac et ne sera pas contextualisé dans le quartier ni au regard des autres projets d'urbanisation des parcelles connectées à la rue de la Gage ou à la rue des 7 Blasons, que le charroi supplémentaire sur la rue de la Gage n'a pas été pris en compte et, enfin, que les espaces de convivialité ne sont pas adéquats, la partie intervenante expose ce qui suit :

« 1. Maillage

L'article 9 du Décret voirie prévoit que la décision d'accord sur la création d'une voirie communale "tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication".

Le projet contribue au maillage en prévoyant une voirie accessible par trois voies différentes :

[...]

Compte tenu du plan ci-dessus, il est erroné de dire que le projet prévoit la création d'un cul de sac.

Un quatrième accès est également possible dès lors que la voirie s'étend jusqu'à la bordure de la parcelle afin d'être continuée dans un second temps par un projet futur :

[...]

La volonté de ma cliente de ne pas créer de lot en bout de la voirie permet en effet que cette dernière puisse être prolongée afin de desservir les projets futurs sur le solde de la zone urbanisable, pour laquelle ma cliente n'a pas la maîtrise foncière.

En effet, le solde des parcelles étant en zone d'habitat à caractère rural, d'autres projets d'urbanisation sont à prévoir.

Si chaque projet d'urbanisation devait à lui seul créer un bouclage, le quartier serait entouré par une succession de boucles, de sorte que l'emprise au sol serait essentiellement dédiée aux voiries.

Le choix de ma cliente de prévoir une voirie ouverte vers un projet futur qui permettrait de créer une boucle plus large poursuit une volonté de respecter l'utilisation parcimonieuse du sol, conformément au CoDT.

De surcroît, il serait également illogique d'un point de vue économique de créer une succession de boucles dès lors que toutes ces voiries devraient être entretenues, éclairées, *etc.*

En conclusion, le projet participe au maillage en se raccordant à la rue de la Gage (deux accès) et à la rue Yvon Dufour. Elle permet également de garantir un

renforcement futur du maillage en prévoyant de se raccorder à un futur projet qui verrait le jour sur les parcelles situées à l'arrière du projet.

2. Charroi

Le projet prévoit la création de 22 habitations et aura dès lors nécessairement un impact sur le charroi.

Il a été tenu compte de cet impact dans la notice et aucune incidence notable n'a été identifiée dès lors que cet impact est limité compte tenu du caractère résidentiel du quartier ».

L'acte attaqué est motivé comme suit :

« Considérant que la S.A. MATEXI Projects, dont les bureaux sont établis rue du Berlaimont n° 1 à 6220 FLEURUS, représentée par Monsieur [G.L.] - Business Manager, a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction groupée de 22 habitations unifamiliales, sur un bien sis rue de la Gage à 7063 NEUFVILLES (SOIGNIES), cadastré 5^{ème} division, section B, n° 1359 K ;

[...]

Considérant que ce projet implique la création et la modification de voiries communales ;

Considérant, en conséquence, qu'en vertu du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal est requis sur cette création et modification de voiries communales ;

[...]

Considérant que le bien jouxte d'autres biens qui ont fait l'objet d'un permis d'urbanisation (ancien permis de lotir), nommé "Lotissement rue des Haies", qui a été octroyé conditionnellement par le Collège communal, en sa séance du 19/08/2009 ;

[...]

Considérant que l'enquête publique, selon l'avis, le certificat de publication et procès-verbal de clôture, s'est tenue du 22/08/2023 au 22/09/2023 (soit 30 jours en dehors des périodes de suspension visées par les dispositions de l'article 24, 1°, du décret) ; qu'elle a donné lieu, selon la commune, à 8 courriers de réclamations qu'elle a synthétisés comme suit :

- Une uniformité du type de logement, inadéquation des constructions avec le contexte bâti villageois ;
- La non-adéquation des espaces communs avec la première phase du lotissement ;
- La création de voirie en cul de sac ;
- La non-prise en compte du charroi supplémentaire sur la rue de la Gage ;
- La non-contextualisation du projet dans le quartier ni au regard des autres projets d'urbanisation des parcelles connectées à la rue de la Gage ou à la rue des 7 Blasons ;

Considérant que sur le plan environnemental, la demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que le dossier de demande contient toutes les informations prévues à l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, à savoir :

- Un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
- Une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sureté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;
- Un plan de délimitation ;

Considérant que le Conseil communal, en sa séance du 22/11/2023, a décidé “(...) de refuser le projet de création et de modification de voiries communales sur la parcelle située entre la rue de la Gage et la rue Yvon Dufour à 7063 NEUFVILLES (...) tel que déposé (...)” ;

Considérant que sa décision est motivée comme suit :

“ (...) Considérant l’avis unanimement négatif émis par la CCATM en date du 05 octobre 2023, qui conclut :

‘Les membres décident d’émettre, à l’unanimité, un avis défavorable sur le projet tel que présenté et confirment ainsi leur premier avis.

Le demandeur est invité à revoir son projet notamment en supprimant 1/3 des emplacements de stationnement au bénéfice d’un espace public aménagé de telle sorte à créer de la convivialité’ ; (...)

Considérant qu’il revient aux autorités publiques à travers la délivrance des permis de protéger et d’améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable et que le présent projet présente un problème au regard de cette obligation, principalement par la création d’un cul de sac, la non-adéquation des espaces communs avec la première phase du lotissement, la non-prise en compte du charroi supplémentaire sur la rue de la Gage, ainsi que la non-contextualisation du projet au regard des autres projets d’urbanisation des parcelles connectées à la rue de la Gage et la rue des 7 Blasons ; (...)” ;

[...]

Considérant que la S.A. MATEXI Projects, demanderesse, représentée par Maîtres Gabrielle AMORY et Matthieu GUIOT, a introduit son recours, par courrier recommandé, auprès du Gouvernement, en date du 12/12/2023 ; que ce dernier est introduit préalablement aux 15 jours qui suivent la réception de la décision du Conseil communal par ses soins ; que ce recours, introduit conformément à l’article 18 du décret du 6 février 2014, est recevable ;

Considérant que dans son recours, la requérante avance les arguments suivants :

- Le projet contribue au maillage en prévoyant une voirie accessible par trois voies différentes, qui ne prévoit pas la création d’un cul-de-sac et permet un possible quatrième accès vu que la voirie s’étend jusqu’à la bordure de la parcelle (qui pourra être prolongée dans le cadre d’un futur projet) ;
- [...]
- Les aménagements de voirie (espaces publics, ...) ne relèvent pas de la décision d’ouverture de voirie et, en tout état de cause, des espaces de convivialité supplémentaire ne sont pas nécessaires vu que le projet prévoit une placette devant les 4 dernières maisons (comme demandé par la commune), la plantation de massifs végétaux au droit de chaque groupe de places de parking (sans plus afin de limiter l’entretien par les services communaux) et la voirie aménagée en espace partagé ;

[...]

Considérant que pour rappel, l'article 1^{er} du décret précise qu'il "a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage", et relève la "nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs"; que l'article 9, § 1^{er}, alinéa 2, du décret stipule quant à lui que la décision sur la création ou modification de la voirie "tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication";

[...]

Considérant qu'en l'espèce, le projet porte, d'une part, sur la modification de la rue de la Gage, précisément en sa limite Nord, par l'adjonction d'une bande de largeur variable, qui s'étend entre les limites parcellaires du bien à urbaniser; que cet élargissement augmentera le gabarit de cette voirie existante et ainsi permettra l'aménagement d'accotements/trottoirs, et facilitera le passage des véhicules de grands gabarits (services de secours, ramassage des immondices, livraisons,...) ainsi que le croisement entre véhicules et autres utilisateurs de cette voirie, ancien chemin vicinal n° 46;

Considérant que la demande porte également sur la création d'une voirie communale; que celle-ci se connecte, au Sud de la parcelle concernée par la demande urbanistique, avec cette même rue de la Gage (évoquée ci-avant); qu'une jonction est également prévue à l'Ouest, qui aura pour effet de prolonger le tronçon de la rue Yvon Dufour qui dessert le lotissement autorisé le 19/08/2009, et qui se termine actuellement en "cul-de-sac";

Considérant que, contrairement à certaines réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique et des arguments de la décision attaquée, la demande n'hypothèque aucune extension possible; qu'il y a lieu d'insister sur le fait qu'à aucun endroit le tracé de la voirie sollicitée ne prévoit aucun "cul-de-sac" définitif; que cette nouvelle voirie prédispose, en effet, à la création d'un nouveau réseau secondaire et constitue ainsi l'amorce de potentielles jonctions cohérentes vers ou depuis le lotissement voisin existant à l'Ouest, mais également la rue des Sept Blasons, établie au Nord du bien à urbaniser; qu'en partie Nord, ce tracé, actuellement en impasse de plus de 30 mètres, se termine par une aire qui permette aux véhicules de grands gabarits (comme les secours ou certains services) de rebrousser chemin autrement qu'en réalisant une "marche-arrière"; qu'en cela, elle répond aux compétences dévolues à la commune en termes de sécurité, de sureté et de commodité du passage dans les espaces publics;

Considérant qu'il convient d'insister sur le fait que la nouvelle voirie, tant par son appendice prévu perpendiculairement à son axe principal, côté Ouest, que par son aire de retournement dont sa limite Nord correspond à celle de la parcelle cadastrée 6^{ème} division, section B, n° 1359 K, a pour objectif de permettre le développement du maillage viaire efficient; que, d'une part, elle permet une jonction avec la voirie existante qui dessert le lotissement autorisé en 2009 et qui se termine actuellement en "cul-de-sac", au droit des habitations n°s 15 et 38 de la rue Dufour; que, d'autre part, depuis l'aire de retournement, une connexion sera également possible avec la placette qui a été aménagée au sein de ce même ancien lotissement (et dont sa branche Est se termine également en "cul-de-sac") ainsi qu'avec la connexion piétonne qui longe le bassin de rétention, aménagé le long de la rue des Sept Blasons et via laquelle il est possible d'atteindre cette même rue;

Considérant qu'à propos de ces "opportunités", il convient de rappeler, qu'au vu du plan de lotissement autorisé en 2009, le bien, objet de la demande urbanistique actuelle, y est défini comme "Extension possible"; qu'à la lecture des prescriptions de cet ancien permis de lotir, son chapitre traitant de la "Structure du lotissement" (cf. pt. 1 - p. 2 des prescriptions) précise que "Deux connexions en attente permettent l'extension vers une deuxième phase", mais encore, notamment, que

“Une connexion piétonne longe le bassin d’orage paysager et pourra faire l’objet d’une extension dans la deuxième phase, permettant ainsi un cheminement lent traversant de part en part le lotissement” ; qu’enfin, il semble encore utile d’y relever ce qui concerne les lots n^{os} 29 et 30 de cet ancien lotissement, prévus au Nord du lot n^o 10 de l’actuelle demande urbanistique (soit le lot le plus au Nord-Ouest de l’aire de retournement), à savoir “Les lots 29 et 30 destinés à la construction d’habitations. La mise en œuvre de ces lots, ainsi que de la voirie les desservant, ne sera effective qu’à la délivrance d’un permis relatif aux parcelles cadastrées section B n^{os} 1233r, 1234l, 1263a et 1359k (...)” (cf. pt. 6 - p. 4 des prescriptions) ; que, pour rappel, la parcelle, objet de la demande urbanistique est celle qui est cadastrée 6^{ème} division, section B, n^o 1359 K ;

Considérant qu’au vu de ces derniers arguments, l’actuelle demande s’inscrit dans ce qui était, à l’époque, prévu comme le développement potentiel de la voirie ; que la demande, objet de la présente procédure, ne remet donc nullement en cause les fondements de cet ancien lotissement, mais, au contraire, permet de concrétiser ses perspectives de développement ;

[...]

Considérant que d’un point de vue général, cette demande va indubitablement permettre d’améliorer le réseau viaire à son échelle, le rendre cohérent au maillage existant auquel il est indéniablement lié et surtout de pouvoir l’inscrire dans le contexte villageois au sein duquel il s’implante ; qu’elle répond, de la sorte, à l’objectif principal du décret du 06/02/2014 ;

Considérant qu’au regard du respect des objectifs visés à l’article 1^{er} du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, il y a lieu d’accorder la demande de création et modification de voiries communales, telle qu’identifiée sur le plan intitulé “ PLAN DE DELIMITATION - PLAN D’ALIGNEMENT, numéroté 3/7”, dressé par Messieurs [G.] et [J.M.], géomètres experts, en date du 30/06/2023 ».

20. Il ressort de ce qui précède que l’auteur de l’acte attaqué a pris en considération l’existence du permis d’urbanisation dit « Lotissement rue des Haies », ainsi que l’urbanisation future, le maillage potentiel et le sort particulier de ses lots n^{os} 29 et 30.

Par ailleurs, outre le contenu de la demande de permis, l’intervention de la partie requérante dans le cadre de l’enquête publique a pu attirer l’attention de l’autorité décidante sur l’étude d’incidences sur l’environnement réalisée par le bureau agréé ARIES dans le cadre de l’instruction de la demande ayant mené à la délivrance du permis de lotir dit « Lotissement rue des Haies ». Dans le cadre de son recours administratif, la partie intervenante explicite également en quoi le projet ne lui semble pas admissible au regard de son impact en termes de maillage.

Il n’est pas établi qu’au regard de l’ensemble des informations reprises au dossier administratif au jour de sa prise de décision, l’auteur de l’acte attaqué n’était pas en mesure de statuer en connaissance de cause sur la demande de création et de modification de voiries communales en ce qui concerne le maillage.

En critiquant l'appréciation de l'auteur de l'acte attaqué selon lequel le projet litigieux ne remet pas en cause les fondements du lotissement précité, faisant valoir que cette prise de position implique la nécessité de créer une voirie autonome via la rue des Sept Blasons et la parcelle n° 1484B, ce qui n'est pas la « meilleure solution de maillage compte tenu de la situation de fait et de droit existante », la partie requérante tente en réalité de substituer sa propre appréciation en opportunité à celle de l'auteur de l'acte attaqué, sans toutefois démontrer que celui-ci a versé dans l'arbitraire quant à ce.

La première branche du premier moyen n'est pas fondée.

V.2.2. Seconde branche

21. L'article D.65 du livre I^{er} du Code de l'environnement, tel qu'applicable, dispose notamment comme suit :

« § 1^{er}. Lorsqu'une demande de permis est relative à un projet non visé par l'article D.64, § 1^{er}, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande détermine, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'autorité visée à l'alinéa 1^{er} prend sa décision d'imposer ou de ne pas imposer d'étude d'incidences sur base des informations fournies par le demandeur, conformément à l'article D.66, § 2, et en tenant compte, le cas échéant, des résultats des vérifications préliminaires ou des évaluations des incidences sur l'environnement réalisées en vertu d'autres dispositions que celles du présent Code.

§ 2. L'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande, suivant le cas :

1° déclare la demande irrecevable ou incomplète, conformément aux conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, ou lorsque la demande ne contient pas les éléments lui permettant d'examiner, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

2° déclare que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ordonne la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement ;

3° décide, dans les conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, que la demande est complète ou recevable et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

[...]

§ 5. La décision d'imposer ou non une étude d'incidences est mise à la disposition du public conformément au chapitre III du Titre I^{er} du présent Code ou, le cas échéant, selon les modalités prévues par les lois, décrets et règlements dont relève l'autorisation visée à l'article D.49.

Cette décision indique :

- a) lorsqu'il a été décidé qu'une étude d'incidences sur l'environnement est nécessaire, les raisons principales de la décision d'exiger une telle étude au regard des critères pertinents visés à l'annexe III ;
- b) lorsqu'elle dispose qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas nécessaire, les principales raisons de ne pas exiger une telle étude par rapport aux critères pertinents visés à l'annexe III, ainsi que, sur proposition du demandeur, toutes les caractéristiques du projet et/ou les mesures envisagées pour éviter ou prévenir ce qui aurait pu, à défaut, constituer des incidences négatives notables sur l'environnement ».

L'annexe III visée à l'article D.65, § 5, alinéa 2, du même code énumère les critères de sélection permettant de déterminer la nécessité d'une étude d'incidences sur l'environnement, dans les termes suivants :

« 1. Caractéristiques des projets

Les caractéristiques des projets sont considérées notamment par rapport :

- a) à la dimension et à la conception de l'ensemble du projet ;
- b) au cumul avec d'autres projets existants ou approuvés ;
- c) à l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité ;
- d) à la production de déchets ;
- e) à la pollution et aux nuisances ;
- f) au risque d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné, notamment dus au changement climatique, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques ;
- g) aux risques pour la santé humaine dus, par exemple, à la contamination de l'eau ou à la pollution atmosphérique.

2. Localisation des projets

La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet est considérée en prenant notamment en compte :

- a) l'utilisation existante et approuvée des terres ;
- b) la richesse relative, la disponibilité, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, y compris le sol, les terres, l'eau et la biodiversité et de son sous-sol ;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :
 - 1) zones humides, rives, estuaires ;
 - 2) zones côtières et environnement marin ;
 - 3) zones de montagnes et de forêts ;
 - 4) réserves et parcs naturels ;
 - 5) zones répertoriées ou protégées par la législation nationale : zones Natura 2000 ;
 - 6) zones ne respectant pas ou considérées comme ne respectant pas les normes de qualité environnementale pertinentes pour le projet ;
 - 7) zones à forte densité de population ;
 - 8) paysages et sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique.

3. Type et caractéristiques de l'impact potentiel

Les incidences notables probables qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement doivent être considérées en fonction des critères énumérés aux 1. et 2. de la présente annexe, par rapport aux incidences du projet sur les facteurs précisés à l'article D.66, § 1^{er}, en tenant compte de :

- a) l'ampleur et l'étendue spatiale de l'impact, par exemple, la zone géographique et l'importance de la population susceptible d'être touchée ;

- b) la nature de l'impact ;
- c) la nature transfrontière de l'impact ;
- d) l'intensité et la complexité de l'impact ;
- e) la probabilité de l'impact ;
- f) le début, la durée, la fréquence et la réversibilité attendus de l'impact ;
- g) le cumul de l'impact avec celui d'autres projets existants ou approuvés ;
- h) la possibilité de réduire l'impact de manière efficace ».

Sur la motivation de la décision relative à la nécessité d'imposer ou non la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, l'article D.65, § 1^{er}, du livre I^{er} du Code de l'environnement dispose que, lorsque le projet ne figure pas dans la liste des projets obligatoirement soumis à la réalisation d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, notamment à la lumière de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Les raisons concrètes de cette décision doivent, à tout le moins, ressortir de l'acte final par lequel l'autorité délivrante se prononce sur la demande de permis, autrement qu'au moyen d'une clause de style comme le serait une motivation qui ne dépasse pas l'énumération des critères et n'en fait pas l'application concrète aux caractéristiques du projet. Cet examen doit être fondé sur les critères « pertinents » en l'espèce et l'étendue nécessaire de cette motivation peut varier en fonction de la nature du projet envisagé, de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer, ainsi que, le cas échéant, des incidences notables sur l'environnement qui auraient été évoquées durant l'instruction de la demande. Une motivation d'apparence stéréotypée, spécifique à l'appréciation émise en application de l'article D.65, ne peut être dissociée des autres motifs de l'acte attaqué, dont il peut ressortir que l'autorité a effectivement examiné les incidences concrètes du projet qui lui est soumis. L'examen des incidences réalisé dans le cadre de la détermination de la nécessité qu'il y a ou non de réaliser une étude d'incidences ne doit pas non plus résulter exclusivement de la prise de connaissance de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement mais peut également résulter des différents avis émis par les autorités consultées. Par ailleurs, la motivation qui y est relative peut aussi s'apprécier au regard des réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique, ce qui implique que les éléments soulevés dans le cadre de cette dernière peuvent être pris en compte, au-delà de la seule notice.

Pour rappel, au regard de la nature et des objectifs des décisions de création, de modification et de suppression de voiries communales, seules les incidences essentielles du projet sur l'environnement doivent être analysées par les autorités à ce stade, les autres incidences du projet sur l'environnement devant être appréciées par l'autorité chargée de statuer sur les demandes de permis d'urbanisme consécutives.

22. En l'espèce, quant à l'absence de nécessité de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement en application de l'article D.65 du livre I^{er} du Code de l'environnement, l'acte attaqué comporte la motivation suivante :

« Considérant que sur le plan environnemental, la demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

[...]

Considérant que, comme brièvement évoqué plus haut, la demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ; qu'en réponse aux griefs et arguments relatifs à l'absence de prise en compte du charroi supplémentaire induit par le projet urbanistique, il convient de noter qu'en termes de contenu, la création de la voirie y est explicitée (*cf.* cadre 2 - p. 3) ; que les impacts qu'elle pourrait induire sur l'environnement sont également évoqués (*cf.* cadre 5, pt. 6 - p. 7 et pt. 16 - p. 9 ainsi que cadre 6 - p. 9) ; qu'enfin, en ce qui concerne la circulation, au vu du programme urbanistique (à savoir la création de lots destinés à la construction de 22 habitations unifamiliales), le charroi sera "normal", à savoir qu'il sera constitué principalement de voitures particulières (*cf.* cadre 7 - p. 10) ».

Par ces motifs, l'auteur de l'acte attaqué expose avoir pu trouver, dans la notice, une analyse suffisante des incidences essentielles du projet de voirie sur l'environnement.

S'agissant d'une autorisation de création et de modification de voiries communales et non d'une décision sur la demande de permis d'urbanisme subséquente, une telle motivation est suffisante et adéquate quant à la décision de ne pas solliciter la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

La seconde branche du premier moyen n'est pas fondée.

23. Le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

24. Le deuxième moyen est pris de la violation des articles 1^{er}, 2, 1^o et 3^o, 7 et 9 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, de l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) et du principe de motivation interne des actes administratifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'incompétence de l'auteur de l'acte et de l'excès de pouvoir.

25. La partie requérante résume le moyen comme suit :

- « La première branche fait grief à l’acte attaqué d’avoir autorisé, en son article 2, la rétrocession des voiries créées à l’autorité communale dès lors qu’il accepte “la demande de création et de modification de voiries communales, telle qu’identifiée sur le plan intitulé ‘PLAN DE DELIMITATION – PLAN D’ALIGNEMENT, numéroté 3/7’”, alors que ce plan confond la rétrocession des voiries avec la demande de création et de modification de voiries. (Nous soulignons).

Ce faisant l’Autorité de recours prend une décision qui viole l’article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, excède sa compétence, et qui relève de l’excès de pouvoir.

La deuxième branche fait grief à l’acte attaqué d’autoriser une ouverture et une modification de voirie communale qui inclut un espace matérialisé sous la forme d’un îlot traité en “espace vert privé” selon le plan terrier n° 1/7 du dossier de demande et qui n’est pas destiné au passage du public.

Ce faisant l’acte attaqué viole les articles 2, 1° et 3°, du décret relatif à la voirie communale, ainsi que son article 7.

La troisième branche fait grief à l’acte attaqué, d’une part, d’autoriser une solution de maillage qui compromet l’urbanisation des parcelles n° 1234 C, n° 1233 R et n° 1265 P3 au profit d’une vision limitée au seul bénéfice de la parcelle n° 1359 k ; alors qu’un tel maillage n’améliore pas le maillage existant, compte tenu de la situation de fait et de droit, et ne tend ni à assurer ou améliorer le maillage des voiries, ni à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l’utilisation des modes doux de communication. Et d’autre part, de ne pas contenir le moindre motif permettant de comprendre en quoi la solution de maillage, qui découle à la fois des solutions identifiées dans l’étude d’incidences, de celles mises en place dans le cadre du permis de lotir de 2009 et reprises dans le schéma directeur qui en accompagnait la demande, est ici écartée et compromise.

Ce faisant, l’acte attaqué viole, d’une part, les articles 1^{er}, 2, 1° et 3°, ainsi que l’article 9 du décret voirie du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et, d’autre part, le principe de motivation interne des actes administratifs, ainsi que le principe de légitime confiance dans les actes de l’administration ».

B. Le mémoire en réplique

26. Sur la première branche, elle ajoute que l’explication de la partie adverse conduit à identifier ce qui serait à créer en termes de voirie par la couleur rose qui constitue, selon le plan de délimitation, « la surface à rétrocéder à la ville de Soignies ».

VI.2. Examen

VI.2.1. Preamble

27. Suivant l’article 1^{er}, alinéa 1^{er}, du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, celui-ci « a pour but de préserver l’intégrité, la viabilité et l’accessibilité des voiries communales, ainsi que d’améliorer leur maillage ».

L'article 2, 1°, du même décret définit la voirie communale comme étant la « voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale ».

Les articles 7 à 26 du même décret déterminent la procédure à respecter en cas de création d'une voirie communale. Plus particulièrement, l'article 7 prévoit que « nul ne peut créer, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement statuant sur recours ».

L'article 9, § 1^{er}, de ce décret dispose comme il suit :

« La décision d'accord sur la création ou la modification d'une voirie communale contient les informations visées à l'article 11.

Elle tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication.

Elle est consignée dans un registre communal indépendant du registre des délibérations communales prévu par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

La décision du conseil communal ou du Gouvernement ne dispense pas du permis d'urbanisme requis ».

Enfin, l'article 11 du décret est libellé comme il suit :

« Le dossier de demande de création, de modification, de confirmation ou de suppression d'une voirie communale, transmis au conseil communal, comprend :
1° un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
2° une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;
3° un plan de délimitation.

Le Gouvernement peut préciser les formes de la demande ».

Le plan de délimitation visé à l'article 11, alinéa 1^{er}, 3°, du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, est défini, à l'article 2, 6°, du même décret, comme étant le « plan topographique fixant la position des limites longitudinales de la voirie communale ». Il résulte de ces dispositions que l'examen de la demande de voirie communale que doit opérer l'autorité compétente s'effectue, en termes planologiques, essentiellement sur le vu du plan de délimitation.

VI.2.2. Première branche

28. L'article L1122-30 du CDLD dispose comme suit :

« Le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal ; il délibère sur tout autre objet qui lui est soumis par l'autorité supérieure.

Les délibérations du conseil ne doivent être approuvées par l'autorité de tutelle que dans les cas formellement prévus par la loi ou le décret ».

29. En l'espèce, il ressort des motifs et du dispositif de l'acte attaqué que son auteur a correctement circonscrit l'objet de la demande et s'est uniquement prononcé sur la demande d'autorisation de création et de modification des voiries communales concernées, sur le vu des limites extérieures représentées sur le plan intitulé « plan de délimitation – plan d'alignement », numéroté 3/7, sans prendre de décision en ce qui concerne la question d'une rétrocession des voiries projetées à la ville de Soignies.

Partant, il n'est pas établi que l'auteur de l'acte attaqué a excédé sa compétence en statuant sur le recours administratif du 12 décembre 2023 de la SA Matexi projects.

La première branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

VI.2.3. Deuxième branche

30. Il ressort du plan de délimitation sur la base duquel le projet litigieux est autorisé que l'îlot aménagé au niveau de la connexion de la nouvelle voirie avec la rue de la Gage est bien repris en tant qu' « espace public vert ».

Bien que la qualification d' « espace public » ne suffise à elle seule à intégrer un élément à la voirie communale, cet îlot a vocation à organiser l'entrée et la sortie vers la rue de Gage depuis et vers le projet litigieux et, en outre, s'inscrit dans la perspective d'une « voirie partagée », la demanderesse précisant qu' « il n'y aura donc pas de voies dévolues spécifiquement à la voiture », qui « devra partager l'espace avec les usagers des modes doux (piétons, cyclistes, trottinettes) ». Par ailleurs, le plan de délimitation représente l'îlot en question avec le panneau routier F12a, de sorte que le périmètre concerné doit être considéré comme une zone résidentielle ou de rencontre, au sein de laquelle, suivant l'article 22*bis* du Code de la route, la circulation est encadrée.

Il s'ensuit que l'îlot litigieux constitue un appendice de la voirie principale qui est lui-même, au regard du contenu de la demande, une voirie communale au sens de l'article 2, 1°, du décret du 6 février 2014.

La deuxième branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

VI.2.4. Troisième branche

31. Il ressort des points 19 et 20 que l'auteur de l'acte attaqué a pris à suffisance en considération l'existence du permis de lotir dit « Lotissement rue des Haies », ainsi que de l'urbanisation future, du maillage potentiel et du sort particulier des lots n^{os} 29 et 30 de ce lotissement.

32. Les dispositions invoquées à l'appui du moyen n'imposent pas l'examen des « meilleures alternatives » au projet, de sorte que le grief manque en droit en tant qu'il repose sur cette prémisse.

33. Pour le surplus, la partie requérante tente en réalité de substituer son appréciation à celle de l'autorité délivrante et ne démontre pas que le projet de voiries autorisé par l'acte attaqué rend impossible l'accessibilité de ses parcelles. Or, il n'appartient pas au Conseil d'État de censurer l'appréciation retenue par l'autorité quant à ce, hors le cas de l'erreur manifeste, non démontrée en l'espèce.

34. En ce qui concerne la question de la mobilité douce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

« Considérant que pour rappel, l'article 1^{er} du décret précise qu'il "a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage", et relève la "nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs" ; que l'article 9, § 1^{er}, alinéa 2, du décret stipule quant à lui que la décision sur la création ou modification de la voirie "tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication" ;

[...]

Considérant que le schéma général du réseau des voiries (*cf.* plan intitulé comme tel, n° 7/7) met en évidence la proximité du bien, objet de la demande urbanistique, avec la gare de Neufvilles ; que, sur la base du programme "Google Maps", la distance qui sépare cette station ferroviaire de la rue Yvon Dufour (au droit de la jonction avec la nouvelle voirie) s'élève à environ 650 mètres ; que ce plan détaille également les commodités et services qui existent dans un rayon approximatif de 500 mètres, depuis le bien (école maternelle/primaire, clubs de sport, cabinet dentaire, salon de coiffure, église,...) ; qu'en cela, la multimodalité marche ou vélo/train sera aisément possible, ce qui aura pour effet de réduire l'utilisation de l'automobile par les futurs résidents ;

Considérant qu'en l'espèce, le projet porte, d'une part, sur la modification de la rue de la Gage, précisément en sa limite Nord, par l'adjonction d'une bande de largeur variable, qui s'étend entre les limites parcellaires du bien à urbaniser ; que cet élargissement augmentera le gabarit de cette voirie existante et ainsi permettra l'aménagement d'accotements/trottoirs, et facilitera le passage des véhicules de grands gabarits (services de secours, ramassage des immondices, livraisons,...) ainsi que le croisement entre véhicules et autres utilisateurs de cette voirie, ancien chemin vicinal n° 46 ;

Considérant que la demande porte également sur la création d'une voirie communale ; que celle-ci se connecte, au Sud de la parcelle concernée par la demande urbanistique, avec cette même rue de la Gage (évoquée ci-avant) ; qu'une jonction est également prévue à l'Ouest, qui aura pour effet de prolonger le tronçon de la rue Yvon Dufour qui dessert le lotissement autorisé le 19/08/2009, et qui se termine actuellement en "cul-de-sac" ;
[...]

Considérant que la nouvelle voirie, au vu de ses caractéristiques et des jonctions et développements potentiels qu'elle offre, améliore grandement les cheminements qui sont destinés à la mobilité douce ; que les usagers faibles pourraient se déplacer d'un lotissement à l'autre, provenir ou aller entre le Sud de la rue de Hongrie et la rue des Sept Blasons, à l'écart des circulations automobiles ; que la requête répond ainsi incontestablement aux obligations qui incombent à la commune en termes de voirie communale et d'amélioration du maillage viaire ;

Considérant que cette nouvelle voirie est envisagée en tant que "zone résidentielle 20 km/h" (cf. note justificative – "préambules" – 1^{ère} p.) ; qu'elle pourra donc être investie en tant que véritable espace public où les modes de déplacement doux pourront prendre une part importante ; que sur toute sa longueur, elle sera bordée, de part et d'autre, de zones de recul et de cours et jardins (cf. plan intitulé "Plan d'implantation", numéroté "2/17") ; qu'elle pourra être le lieu idéal et bénéfique pour l'organisation de manifestations citoyennes ; qu'elle répond donc aux compétences dévolues à la commune en termes de sécurité, de sureté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ».

La partie requérante ne démontre pas que cette motivation repose sur une erreur manifeste d'appréciation, tentant en réalité de substituer sa propre appréciation de ce qui devait être décidé pour favoriser le développement des modes doux de déplacement, sans établir le caractère dénué de toute raison de cette appréciation.

35. La troisième branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

36. Il s'ensuit que le deuxième moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

37. Le troisième moyen est pris de la violation des articles 3 et 5 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et de l'article L1123-23, 6°, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD), ainsi que de l'excès de pouvoir.

38. La partie requérante résume le moyen comme suit :

« Il est reproché à l'acte attaqué d'autoriser la demande d'ouverture et de modification de voiries, laquelle intègre notamment un "nouvel alignement fixé" par le plan n° 3/7 intitulé PLAN DE DELIMITATION – PLAN D'ALIGNEMENT, alors que l'acte attaqué s'est abstenu, soit de respecter la procédure d'adoption d'un plan général d'alignement fixé à l'article 5 du décret relatif à la voirie communale ; soit, d'être précédé d'une décision portant sur l'alignement particulier par le Collège communal sur la base des articles 3 du décret relatif à la voirie communal et de l'article L-1123-23, 6°, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ».

VII.2. Examen

39. L'article 3 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale dispose comme suit :

« L'alignement particulier est arrêté par le collège communal conformément à l'article L1123-23, 6°, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ».

L'article 5 du même décret dispose comme suit :

« Le conseil communal décide de l'élaboration du projet de plan général d'alignement. À la demande du conseil communal, le collège communal élabore et soumet à enquête publique le projet de plan général d'alignement. L'enquête publique a lieu conformément à la section 5, du Titre 3.

Dès la clôture de l'enquête publique, le collège communal soumet le projet de plan général d'alignement à l'avis du collège provincial. Dans les soixante jours à dater de la réception de la demande d'avis, le collège provincial transmet son avis au collège communal; à défaut, son avis est réputé favorable.

Dans les cent vingt jours à dater de la clôture de l'enquête publique, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique et de l'avis du collège provincial et arrête, le cas échéant, le plan général d'alignement ; à défaut, le plan général d'alignement est réputé refusé.

Le public est informé suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et la décision est en outre communiquée par écrit aux propriétaires riverains.

Les dispositions relatives à l'adoption du plan général d'alignement sont applicables à sa révision ou à son abrogation.

Le Gouvernement peut arrêter les formes et le contenu du plan général d'alignement ».

L'article L1123-23 du CDLD dispose comme suit :

« Le collège communal est chargé :

[...]

6° des alignements de la voirie en se conformant, lorsqu'il en existe, aux plans généraux adoptés par l'autorité supérieure et sauf recours à cette autorité et aux tribunaux, s'il y a lieu, par les personnes qui se croiraient lésées par les décisions de l'autorité communale ».

40. En l'espèce, l'acte attaqué a pour objet « la création et la modification de voiries communales » qu'implique la demande de permis d'urbanisme introduite par la partie intervenante, ayant pour objet la construction groupée de 22 habitations unifamiliales. Dans ce cadre, son auteur autorise « la demande de création et modification de voiries communales, telle qu'identifiée sur le plan intitulé "PLAN DE DELIMITATION – PLAN D'ALIGNEMENT", numéroté 3/7 ».

Aucun élément dans le dossier administratif ou dans les motifs de l'acte attaqué ne permet de conclure que l'autorité décidante a pris une décision ayant pour objet la modification du plan d'alignement général ou l'adoption d'un alignement particulier. La circonstance que le plan de délimitation précité prévoit un « nouvel alignement fixé » dans son volet voirie ne permet pas de conclure en sens inverse.

Par ailleurs, aucune disposition n'impose que la création ou la modification d'une voirie communale soit concomitante, voire soit précédée d'une décision portant sur un plan d'alignement, général ou particulier.

Le troisième moyen n'est pas fondé.

VIII. Indemnité de procédure

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

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SA Matexi Projects est accueillie.

La requête en intervention introduite par la ville de Soignies est rejetée.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

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^o, 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 500 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge des parties intervenante et requérante en intervention, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 1^{er} septembre 2026, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Lionel Renders,
Virginie Rolin,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Colette Debroux