CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 72.974 du 2 avril 1998

A.74.842/XIII-369

En cause : **l'Association sans but lucratif «La Poudrerie»,**

rue Nouvelle 2
7061 Casteau,

contre :

la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut.

Partie intervenante :

la Société anonyme IMMOLITH,

ayant élu domicile chez
Me François DAOUT, avocat,
rue du Onze Novembre 9
7000 Mons.

A.74.843/XIII-546

En cause : **l'Association sans but lucratif «La Poudrerie»,**

rue Nouvelle 2
7061 Casteau,

contre :

la Ville de Soignies,

ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons.

Partie intervenante :

la Société anonyme IMMOLITH,

ayant élu domicile chez
Me François DAOUT, avocat,
rue du Onze Novembre 9
7000 Mons.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^{e} CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 1er juillet 1997 par l'association sans but lucratif «La Poudrerie» qui demande l'annulation de la délibération de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 25 novembre 1993 accordant à la S.A. IMMOLITH le permis de bâtir 22 habitations avec création de voirie équipée et égouttage, sous la condition suspensive d'accord du conseil communal de la ville de Soignies sur la création de la voirie (A.74.842/XIII-369);

Vu la demande introduite simultanément par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 1er juillet 1997 par l'association sans but lucratif «La Poudrerie» qui demande l'annulation de la délibération du conseil communal de la ville de Soignies du 5 mai 1997, retirant sa délibération du 22 juin 1993 ayant refusé l'ouverture de voirie destinée à desservir les habitations et accordant cette ouverture aux conditions que le conseil communal détermine (A.74.843/XIII-546);

Vu la demande introduite simultanément par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu les requêtes introduites les 4 novembre et 15 décembre 1997 par lesquelles la société anonyme IMMOLITH demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans l'affaire A.74.842/XIII-369 en ce qui concerne les procédures en suspension et en annulation;

Vu la requête introduite le 15 décembre 1997 par laquelle la société anonyme IMMOLITH demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans l'affaire A.74.843/XIII-546 en ce qui concerne la procédure en annulation;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^me^ GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu les ordonnances du 19 mars 1998 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 31 mars 1998;

Vu la notification de ces ordonnances et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me P. RENIER, avocat, comparaissant pour la requérante, Me E. BALATE, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me Fr. DAOUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M^me^ GUFFENS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen des recours se présentent comme suit :

La S.A. IMMOLITH a introduit le 7 novembre 1989 une première demande de permis de bâtir et d'ouverture de voirie en vue de la construction de 23 habitations au Quartier de la Poudrerie à Casteau, sur un terrain sis à front du Chemin du Prince et de la rue Nouvelle «Clos de Miromont». Le terrain concerné se trouve en zone de parc résidentiel au plan de secteur de Mons-Borinage arrêté le 9 novembre 1983. Les constructions auront une superficie au sol de 120 m² sur des parcelles arborées de 10 à 12 ares maximum. A la suite de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis le 20 février 1990. Le 24 janvier 1991, la députation permanente du conseil provincial du Hainaut, saisie d'un recours, fait de même, la requérante marquant son accord pour présenter une nouvelle demande de permis de bâtir plus précise et plus complète.

Par une demande - la deuxième - dont il est accusé réception le 1er mars 1991, la S.A. IMMOLITH sollicite un permis de bâtir identique. Le 27 août 1991, le collège des bourgmestre et échevins de Soignies accorde le permis de bâtir. Le dossier n'ayant pas été soumis à la délibération préalable du conseil communal sur la question de la voirie à ouvrir, le permis fut suspendu le 10 septembre 1991 par le fonctionnaire délégué et retiré ensuite par le collège le 17 septembre suivant.

Le 6 juin 1992, une troisième demande de permis est introduite par la même société. Il en est accusé réception le 18 juin 1992. Elle est soumise à publicité sur base des articles 247 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patri-

moine (CWATUP), du 22 juin au 7 juillet 1992. La requérante introduit une réclamation le 1er juillet 1992. Le 14 juillet 1992, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable au projet après avoir examiné les nombreuses réclamations introduites. Par une lettre du 4 mars 1993, le fonctionnaire délégué indique que le ministre a émis un avis favorable sous réserve de rapprocher les habitations de la voirie et de supprimer une parcelle de façon à assurer la dominante d'espaces verts, constitutive de la notion de parc résidentiel, et de moins fractionner les zones de boisement et d'espaces verts. Le fonctionnaire délégué demande en conséquence de modifier le projet en proscrivant aussi tout talutage et attire l'attention notamment sur le fait que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement doit être dûment complétée.

Le 19 avril 1993, il est accusé réception d'une quatrième demande de permis de bâtir incluant les modifications au projet souhaitées par la Région wallonne, ainsi que la société présente elle-même cette demande. Le 14 mai 1993, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable. Le 22 juin 1993, le conseil communal refuse l'ouverture de la voirie pour les motifs suivants :

« Considérant que la voirie projetée compromet le bon aménagement des lieux;

Considérant que la parcelle concernée, située en zone de parcs résidentiels, est reprise comme zone de haute qualité biologique sur la carte d'évaluation biologique de la Belgique éditée par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille (1984);

Considérant que la voirie représente une emprise d'environ 28 ares équivalant à 9 % de la superficie globale;

Considérant que la surface bâtie en ce compris voirie et allées ne peut excéder 10 % de la surface totale réservée à la végétation de façon à conserver l'aspect morphologique d'un espace vert composé d'arbres à haute tige;

Considérant que le tracé permettant de desservir 22 habitations modifie fondamentalement l'aspect de la zone;

Considérant qu'au surplus, la circulation à sens unique traversant la parcelle de part en part, débouche sur la rue Nouvelle, non prévue pour recevoir ce trafic supplémentaire;

Considérant que pour la desserte des habitations à construire des accès en cul-de-sac, au départ du chemin des Princes et de la rue Nouvelle nécessitant moins d'emprises, auraient été plus indiqués;

Considérant que le tracé de la voirie projetée nécessite l'abattage de gros chênes qu'il est important de conserver;

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 274 traitant de la voirie».

Cette décision est attaquée par la S.A. IMMOLITH, dont le recours (A.53.868-III/16.680) est toujours pendant.

Le 29 juin 1993, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis de bâtir, à la suite de cette décision du conseil communal.

Entre-temps, le 9 mars 1993, la S.A. IMMOLITH obtient pour des raisons de sécurité un permis d'abattage de pins sylvestres sur le même terrain. Ces arbres, qui représentaient 70 p.c. de l'ensemble des arbres implantés, avaient été considérés comme étant arrivés à maturité et devant être abattus par le service des forêts, de la chasse et de la pêche de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement. Le permis est accordé sous réserve du «respect du plan des espaces verts de façon à conserver tous les arbres prévus sans préjudice de la suite réservée au dossier du permis de bâtir, obligation de reboiser (zone de parc résidentiel)». L'A.S.B.L. La Poudrerie, qui a été avisée par la ville de Soignies de la délivrance du permis, introduit un recours au Conseil d'Etat contre ce permis (A.51.325/III-15.240), recours dont le désistement a été décrété par l'arrêt

n° 66.113 du 29 avril 1997 rendu en application de l'article 14quater du règlement général de procédure.

Le 26 août 1993, la S.A. IMMOLITH introduit auprès du gouverneur de la province du Hainaut un recours gracieux contre la décision du conseil communal du 22 juin 1993, mais cette délibération n'a pas été annulée, les délais étant expirés.

Le 25 novembre 1993, à la suite du recours introduit par la S.A. IMMOLITH le 28 juillet, la députation permanente accorde le permis de bâtir sous la condition suspensive d'accord du conseil communal sur la création de la voirie; ce permis est motivé comme suit :

« Considérant que, si la publicité de la nouvelle demande de permis de bâtir a, à nouveau, suscité de nombreuses réclamations, celles-ci étaient contrées totalement dans le rapport émis le 14 juillet 1992 par le collège échevinal susvisé;

Considérant que des plans d'égouttage et de voirie ont été établis par la société requérante;

Considérant que, par lettres des 20 février 1991 et 25 février 1992, M. le Commissaire Voyer circonscriptionnaire principal de l'arrondissement de Soignies indiquait que les documents relatifs à la voirie ne soulevaient pas de remarque;

Considérant, d'autre part, que l'inspection générale de l'environnement et des forêts marquait, dans ses avis des 16 janvier 1991 et 17 avril 1992, son accord sur les propositions de replantations prévues, en demandant toutefois une gamme d'essences plus large;

Considérant que l'occupation au sol des parcelles respecte les 10 % maximum (maison de ± 120 m² sur des parcelles de ± 12 ares), tel qu'il s'indique en zone de parc résidentiel, à faible densité d'habitat et forte proportion d'espaces verts;

Considérant qu'en vue d'assurer la dominante d'espaces verts constitutive de la notion de parc résidentiel et pour moins fractionner les zones de boisement et d'espaces verts, l'implantation des habitations a été rapprochée de la voirie, et que le lot 8 a été supprimé;

Considérant donc qu'il appert que le dossier, tel que remanié par la société requérante, tient compte en tous points des remarques formulées auparavant par les diverses administrations concernées;

Considérant, par ailleurs, que ledit dossier a fait l'objet d'un avis favorable de M. le Ministre COLLIGNON;

Considérant, d'autre part, qu'il ressort de la «notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement» que le projet remanié n'est pas de nature à nuire à l'environnement, de quelque manière que ce soit;

Considérant que le collège échevinal, par la délivrance le 17 août 1991 d'un permis de bâtir les habitations sollicitées, marquait bien de cette façon son accord sur le principe même du projet de construction et sur l'aménagement tel que présenté;

Considérant, enfin, que le problème de reprise de la voirie par le conseil communal - unique élément motivant le refus faisant l'objet du présent recours - pourrait toujours être revu de façon positive par ledit conseil;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de faire droit à la requête de Maître DAOUT représentant la S.A. IMMOLITH, sous condition suspensive d'accord du conseil communal local sur la création de la voirie».

Cette décision a été notifiée à la S.A. IMMOLITH et à la ville de Soignies le 12 janvier 1994; il s'agit de l'acte attaqué par le recours A.74.842/XIII-369.

Le 5 mai 1997, le conseil communal de la ville de Soignies retire sa délibération du 22 juin 1993 et accorde l'ouverture de voirie, par une décision motivée comme suit :

« Revu la délibération du conseil communal du 22 juin 1993 refusant la création d'une voirie équipée telle que décrite ci-dessus, délibération ayant fait l'objet d'un recours devant le Conseil d'Etat à la requête de l'impétrant et pendante actuellement devant ce même conseil sous le n° 53.868/III-16.680.

Vu, depuis la délibération susvisée, les deux éléments suivants :

l. Le collège des bourgmestre et échevins a octroyé à l'impétrant, le 9 mars 1993, un permis de bâtir n°

92/8129 pour abattre les arbres résineux sur un terrain sis «Clos de Miromont» section D, 259 B2, 266 B2, 266 Y, 266 D2, 266 U à Casteau.

Ce permis de bâtir a fait l'objet d'un recours en annulation à la requête de l'A.S.B.L. La Poudrerie, devant le Conseil d'Etat, recours pendant sous le nº A.51.325/III-15.240.

Le rapport de Monsieur l'Auditeur Pascal GILLIAUX a conclu au rejet et a informé la partie requérante sur la circonstance qu'il existait une présomption de désistement d'instance lorsqu'aucune demande de poursuite de la procédure par lettre recommandée n'a été adressée dans les 30 jours à dater de la signification du rapport de l'auditeur dans lequel est proposé le rejet ou la déclaration d'irrecevabilité du recours.

Aucune demande n'a été introduite et, partant, le permis peut être considéré aujourd'hui comme définitif.

2. La délibération de la députation permanente de la province de Hainaut du 25 novembre 1993 a accordé le permis de bâtir sollicité par l'impétrant et ayant pour objet vingt-deux habitations avec création de voirie équipée et égouttage au «Clos de Miromont», sous la condition suspensive d'accord du conseil communal de la ville de Soignies sur la création de la voirie.

Le caractère définitif de la décision est acquis;

Considérant plus spécialement, la motivation de la décision de la députation permanente de la province de Hainaut reproduite intégralement :

(...)

Considérant que ces deux éléments conduisent à retirer d'une part le refus de permis de voirie tel qu'il en fut décidé par la délibération du conseil du 22 juin 1993 et à accorder celui-ci aux conditions ci-dessus reprises et pour les motifs ci-après énumérés;

Considérant que le retrait d'acte, dès lors que des circonstances nouvelles et objectives sont présentées à l'autorité administrative conduira à rendre sans objet le recours en annulation introduit par la S.A. IMMOLITH contre la ville de Soignies (G/A. 53.868/III-16.680).

Considérant en outre que le refus du 22 juin 1993 est notamment motivé par le fait que le tracé de la

voirie projetée nécessite l'abattage de gros chênes qu'il est important de conserver;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins ayant accordé un permis autorisant la coupe de tous les résineux, soit plus de 75 % des arbres situés sur la propriété de la S.A. IMMOLITH et ledit permis étant aujourd'hui définitif, l'argument tiré de la protection des arbres est dépourvu de toute pertinence au risque d'entretenir une incohérence entre, d'une part, l'objet même de cette décision définitive et, d'autre part, le maintien de cet argument tel que développé dans la délibération du 22 juin 1993;

Que seul le retrait de la délibération du 22 juin 1993 permet d'assurer une cohérence avec la délibération du 9 mars 1993, aujourd'hui définitive;

Considérant en outre que le permis de bâtir est aujourd'hui accordé par la députation permanente.

Considérant que, la délibération du 22 juin 1993 vante le fait que la voirie représentait une emprise d'environ 28 ares équivalents à 9 % de la superficie globale et considérant ainsi que la surface bâtie en ce compris la voirie ne pouvait excéder 10% de la surface totale;

Considérant qu'il s'en déduisait que les 10 % étaient nécessairement dépassés eu égard au seul pourcentage de la superficie globale de la voirie;

Considérant que conformément à la décision de la députation permanente de la province de Hainaut, la compatibilité des constructions projetées avec la zone de parc résidentiel doit s'examiner en relation avec l'occupation au sol des parcelles afin de respecter le prescrit de l'article 171.1.2.4 du CWATUP à savoir une zone dont la densité moyenne est faible et à forte proportion d'espaces verts;

Considérant que la députation permanente indique un critère qui ne peut être contredit par l'interprétation donnée par le conseil communal considérant que le seul pourcentage d'occupation au sol de la voirie sur le total de la parcelle suffisait pour considérer qu'un pourcentage, d'ailleurs fixé à titre indicatif, aurait été dépassé;

Considérant que le critère retenu par la députation permanente conduit nécessairement à accepter la voirie servant à desservir les habitations respectant par leur occupation au sol la zone de parc résidentiel, la voirie constituant l'accessoire obligé de ces habitations;

Considérant qu'en outre, le tracé de la voirie a été modifié devant la députation permanente en favorisant l'implantation des habitations rapprochant ainsi celle-ci de la voirie et conduisant la suppression du lot n° 8;

Considérant que, dès lors, l'appréciation faite par la députation permanente sur l'ensemble du permis de bâtir rend sans pertinence la motivation qui avait été adoptée par le conseil communal;

Considérant qu'en raison du caractère définitif de la décision de la députation permanente du 25 novembre 1993, il y a donc lieu de s'approprier les motifs de celle-ci et de considérer que le permis de voirie doit être accordé;

Vu les articles 231, 243 et 274 de la loi communale».

Il s'agit de l'acte attaqué par le recours A.74.843/XIII-546;

Considérant qu'en raison de la complexité des faits, de l'imbrication de plusieurs procédures, de la circonstance qu'il est soutenu que le délai imparti pour attaquer l'acte objet du premier recours aurait été suspendu par le défaut de caractère exécutoire de cet acte et du libellé des moyens qui appellent soit une reformulation, soit une interprétation, la solution des présents recours ne peut être tenue pour manifeste au sens de l'article 30, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'il y a lieu de joindre les causes et de poursuivre l'instruction des recours en annulation et des demandes de suspension, à commencer par ces dernières, les recours en annulation ne devant être instruits qu'après l'arrêt à rendre sur les demandes de suspension, si celle des parties à qui il incombera de demander la poursuite de la procédure introduit une telle demande;

Considérant que, par requête introduite le 4 novembre 1997, la société anonyme IMMOLITH demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande,

D E C I D E :

Article 1er.

Les affaires inscrites sous les nos A.74.842/XIII-369 et A.74.843/XIII-546 sont jointes en ce qui concerne la procédure en référé.

Article 2.

La requête en intervention introduite par la société anonyme IMMOLITH est accueillie dans la procédure en référé.

Article 3.

Les débats sont rouverts.

Article 4.

La procédure en référé sera poursuivie conformément aux articles 12 et suivants de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le deux avril 1900 nonante-huit par :

M. LEROY, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me} MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. M. LEROY.