

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 84.961 du 27 janvier 2000

A.53.868/XIII-603

En cause : **la Société anonyme IMMOLITH,**
ayant élu domicile chez
Me François DAOUT, avocat,
rue du Onze Novembre 9
7000 Mons,

contre :

la Ville de Soignies.

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 CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 1^{er} octobre 1993 par la société anonyme IMMOLITH qui demande l'annulation de la délibération du conseil communal de la ville de Soignies du 22 juin 1993 refusant la création d'une voirie équipée avec égouttage à Casteau, Clos de Miromont (affaire A.53.868/XIII-603);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 23 avril 1998 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 22 novembre 1999, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 décembre 1999;

Vu la requête introduite le 1^{er} 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 société anonyme 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 (affaire A.74.842/XIII-369);

Vu la requête introduite le 1^{er} 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 (affaire A.74.843/XIII-546);

Vu l'arrêt n° 72.974 du 2 avril 1998 joignant les causes A.74.842/XIII-369 et A.74.843/XIII-546 en ce qui concerne la procédure en référé, accueillant la requête en intervention introduite par la société anonyme IMMOLITH dans la procédure en référé, rouvrant les débats et ordonnant la poursuite de la procédure en référé;

Vu l'arrêt n° 73.804 du 19 mai 1998 rejetant les demandes de suspension de l'exécution des actes précités;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu les demandes de poursuite de la procédure introduites par la requérante;

Vu les requêtes introduites le 15 décembre 1997 par lesquelles la société anonyme IMMOLITH demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les procédures en annulation;

Vu les ordonnances du 3 juillet 1998 accueillant ces requêtes;

Vu les mémoires en intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés dans l'affaire A.74.843/XIII-546;

Vu le mémoire ampliatif dans l'affaire A.74.842/XIII-369;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu les ordonnances du 30 juin 1999 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie adverse dans l'affaire A.74.843/XIII-546;

Vu les ordonnances du 22 novembre 1999, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 16 décembre 1999;

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

Entendu, en leurs observations, Me P. RENIER, avocat, comparaissant pour l'A.S.B.L. LA POUDRERIE, Me E. BALATE, avocat, comparaissant pour la ville de Soignies, et Me Fr. DAOUT, avocat, comparaissant pour la S.A. IMMOLITH;

Entendu, en son avis en partie conforme,
M^{me} GUFFENS, premier 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, qui se
trouve en zone de parc résidentiel au plan de secteur de
Mons-Borinage arrêté le 9 novembre 1983. Les constructions
ont 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 de la ville de Soignies refuse le
permis le 20 février 1990. Le 24 janvier 1991, la députa-
tion permanente du conseil provincial du Hainaut, saisie
d'un recours, fait de même, l'intéressée marquant son
accord pour présenter une nouvelle demande de permis de
bâtir plus précise et plus complète.

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

Le 6 juin 1992, une troisième demande de permis
est introduite par la même société. Il en est accusé

réception le 18 juin. Encore que ce ne soit pas obligatoire, la demande est soumise à publicité conformément aux articles 249 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). L'enquête a lieu du 22 juin au 6 juillet 1992. Près de 60 réclamations sont introduites, dont une par l'A.S.B.L. LA POUDRERIE. Le 14 juillet 1992, le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable au projet après avoir examiné les réclamations. Le 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 la parcelle n° 8 de façon à assurer la dominante des espaces verts constitutive de la notion de parc résidentiel et à moins fractionner les zones de boisement et d'espaces verts. Il 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, selon la société anonyme IMMOLITH (qui estime qu'il ne s'agissait pas d'une nouvelle demande, mais d'une modification d'une demande précédente) et la ville de Soignies, les modifications au projet souhaitées par la Région wallonne. Le 14 mai 1993, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable.

Le 22 juin 1993, par l'acte qu'attaque le premier recours (A.53.868/XIII-603), 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'évacuation 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».

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

Entre-temps, le 9 mars 1993, la S.A. IMMOLITH avait obtenu pour des raisons «de sécurité» un permis d'abattage de pins sylvestres sur le même terrain. Ces arbres, qui auraient représenté 75 p.c. de l'ensemble des arbres situés sur ce terrain, 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; l'arrêt n° 66.113, du 29 avril 1997, décrète son désistement présumé pour n'avoir pas introduit de demande de poursuite de la procédure après un rapport de l'auditeur qui concluait à l'irrecevabilité pour défaut de dépôt de la liste des membres de l'association.

Le 26 août 1993, la S.A. IMMOLITH invite le gouverneur de la province de Hainaut à user de son pouvoir de tutelle pour annuler la décision du conseil communal du 22 juin 1993. Cette démarche est restée sans suite. Le 1^{er} octobre 1993, la même société introduit contre la décision communale le premier recours.

Le 25 novembre 1993, statuant sur le recours introduit par la S.A. IMMOLITH le 28 juillet 1993, 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 collègue 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».

Il s'agit de l'acte attaqué par le deuxième recours (A.74.842/XIII-369). Il a été notifié à la S.A. IMMOLITH et à la ville de Soignies le 12 janvier 1994.

Le 5 mai 1997, le conseil communal de Soignies retire sa délibération du 22 juin 1993 et décide l'ouverture de voirie. C'est l'acte attaqué par le troisième recours (A.74.843/XIII-546). Cette décision porte notamment la motivation suivante :

« 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 :

1. 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 n° 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»;

Considérant que les recours sont connexes et qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant qu'en raison de l'agencement des différents actes attaqués, il convient d'examiner le deuxième recours en premier lieu, puis le troisième et de terminer par le premier;

Sur le deuxième recours (A.74.842/XIII-369) :

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 274 de la nouvelle loi communale (ancien article 76, alinéa 1^{er}, 7^o, de la loi communale); qu'elle reproche à la députation permanente d'avoir délivré le permis de bâtir attaqué sous la condition suspensive de l'accord du conseil communal sur l'ouverture de voirie, alors que la délibération du conseil communal sur cette question doit être préalable et que le conseil communal avait refusé son accord;

Considérant que l'intervenante indique que c'est à tort que la requérante s'en réfère à l'article 274 de la nouvelle loi communale et à l'article 76, alinéa 1^{er}, 7^o,

de la loi communale; qu'elle indique que le conseil communal a bien statué sur la question de la voirie le 22 juin 1993, préalablement à la décision du collège des bourgmestre et échevins sur la demande de permis du 29 juin 1993; qu'elle estime que la délivrance du permis de bâtir sous condition suspensive n'est nullement contraire au principe de bonne administration puisqu'elle permet une «adaptation pouvant évoluer», et ce d'autant plus que la décision finale appartient à l'autorité la plus à même d'apprécier l'opportunité de voir le permis de bâtir sortir ses effets; qu'elle ajoute que la délibération du conseil communal du 5 mai 1997 s'est substituée rétroactivement à celle du 22 juin 1993 qui est dès lors censée n'avoir jamais existé;

Considérant que l'article 274 de la nouvelle loi communale est étranger à la question de droit soulevée par le moyen; qu'il apparaît toutefois sans équivoque que le moyen dénonce la violation de la règle selon laquelle la délibération du conseil communal relative à l'ouverture de voirie doit précéder la délivrance du permis de bâtir;

Considérant qu'un permis de bâtir ou de lotir (aujourd'hui, un permis d'urbanisme) qui nécessite l'ouverture de nouvelles voies publiques ne peut être délivré qu'après que le conseil communal s'est prononcé sur cette question; qu'il ne peut appartenir à une autorité saisie d'une demande d'un tel permis de préjuger de la décision à prendre par le conseil communal, en accordant le permis sous la condition suspensive que le conseil communal se prononce ultérieurement; que la délibération du conseil communal du 22 juin 1993 invoquée par l'intervenante refuse l'ouverture de la voirie proposée, et ne peut constituer la décision du conseil communal préalable à la délivrance du permis de bâtir qui implique l'ouverture de cette voirie; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête, qui, à les supposer fondés, ne pourraient entraîner une annulation plus étendue;

Sur le troisième recours (A.74.843/XIII-546) :

Considérant que la ville de Soignies, partie adverse, et la société anonyme IMMOLITH, partie intervenante, contestent la recevabilité du recours, au motif que la menace en ce qui concerne l'environnement que veut protéger l'association sans but lucratif, est à ce jour réalisée, puisque le permis d'abattage d'arbres est définitif et a été exécuté et qu'ainsi le cadre d'espace vert que tend à préserver l'association sans but lucratif a été singulièrement modifié;

Considérant que le permis délivré le 9 mars 1993 en vue de l'abattage d'arbres résineux l'a été à la suite d'un rapport de l'administration régionale qui relevait que les arbres à abattre faisaient partie d'«une pineraie plantée à faible écartement, abandonnée sans soins culturaux ni éclaircie depuis très longtemps», constituée «d'arbres qui ont "filé" et qu'il est devenu impossible d'éclaircir actuellement, car sa stabilité serait compromise et les rémanents seraient tous dangereux»; que l'administration proposait de «tout exploiter et replanter selon schéma de reboisement»; que le permis lui-même est délivré sous condition de «respect du plan des espaces verts de façon à conserver tous les arbres prévus sans préjudice de la suite réservée au dossier de permis de bâtir, obligation de reboiser (zone de parcs résidentiels)»; qu'en outre ce permis n'autorise que l'abattage de résineux, alors qu'il existe des feuillus, et notamment des chênes, sur la même parcelle; qu'il se déduit de cet ensemble de circonstances que le permis du 9 mars 1993 s'inscrit dans une gestion normale d'un terrain boisé et ne compromet pas son caractère boisé; qu'il n'appartient

pas au Conseil d'Etat de se prononcer sur la manière dont ce permis a été effectivement exécuté; que ce permis ne prive pas la requérante de son intérêt à attaquer une décision qui autorise la construction d'une voie publique sur telle parcelle; que le recours est recevable;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation du principe général de bonne administration et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle soutient notamment que le conseil communal a fait abandon de ses prérogatives, de la souveraineté de sa compétence en matière de voirie en faisant dépendre sa position de celle prise par la députation permanente qui a accordé le permis;

Considérant que la partie adverse répond que rien n'empêche l'autorité chargée de décider du «permis de lotir» d'accueillir le recours et d'accorder le permis, sous réserve d'une délibération à prendre par le conseil communal quant aux nouveaux tracés de voirie; qu'elle invoque l'enseignement des arrêts n° 11.549, du 14 décembre 1965, commune de Leeuw-Saint-Pierre, et n° 12.162, du 17 janvier 1967, commune de Uitkerke; qu'elle soutient que l'aménagement du dispositif par l'autorité saisie du recours permet ainsi de conserver le caractère antérieur de la délibération du conseil communal sur la question des voiries, et que le conseil communal reste libre d'apprécier si l'ouverture de la voirie doit être décidée; qu'elle ajoute qu'il n'est pas interdit à une autorité de s'approprier les motivations qui sont propres à une décision qui lui apparaît juste et bien fondée, de sorte qu'elle pouvait s'inspirer des motifs avancés par la députation permanente dans sa décision du 25 novembre 1993 si ceux-ci étaient pertinents et susceptibles de l'amener à revoir son point de vue en ce qui concerne la voirie; qu'elle précise qu'elle pouvait retenir le caractère définitif du permis accordé par la députation permanente

en raison du délai écoulé, la requérante n'ayant fait preuve d'aucune diligence pour savoir ce qu'il en était, et que le permis d'abattage d'arbres était devenu définitif, ce qui permettait la réalisation matérielle des voiries; que, dans le dernier mémoire, elle fait valoir que si le conseil communal a aligné sa position sur celle de la députation permanente, c'est à la suite d'un examen fait en toute autonomie;

Considérant que l'intervenante relève que les critiques développées par la requérante concernant la décision d'octroi du permis de bâtir du 25 novembre 1993; qu'elle rappelle qu'il s'agit d'un permis de bâtir et non de lotir, que l'acte attaqué du 5 mai 1997 se substitue à la délibération du 22 juin 1993 qui avait refusé l'ouverture de voirie «en manière telle que l'on ne saurait soutenir que la décision d'octroi de permis de bâtir n'a pas été précédée d'une délibération préalable sur l'ouverture de voirie»; qu'elle considère qu'il n'a jamais été question pour la partie adverse d'aliéner sa souveraineté en matière de voirie en se référant au permis de bâtir délivré par la députation permanente mais simplement de faire état de ce permis dans un ensemble d'éléments de nature à justifier son revirement d'attitude;

Considérant qu'il est de la compétence du conseil communal d'apprécier s'il y a lieu de créer de nouvelles rues et de déterminer le tracé et l'équipement de celles-ci; que, dans son texte applicable à l'époque de l'acte attaqué, le CWATUP (article 55, § 1^{er}) prévoyait expressément que le conseil communal délibérait sur les questions de voiries avant que le collège ne délivre un permis de lotir; que la jurisprudence appliquait la même règle en cas de permis de bâtir collectif; que, dans sa nouvelle rédaction, le CWATUP impose cette délibération préalablement à la délivrance de tout permis; que l'objectif de cette règle est de permettre au conseil communal de

se prononcer en toute liberté sur le tracé des voies publiques à créer;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort des trois derniers considérants de la décision attaquée que le conseil communal s'est cru lié par l'appréciation portée par la députation permanente; qu'il a ainsi omis d'exercer le pouvoir d'appréciation qui lui revient exclusivement; qu'en plus, il s'est ainsi référé à un acte qui, faisant l'objet d'un recours en annulation, n'était pas définitif, contrairement à ce que le conseil communal a constaté, et qui, étant annulé avec effet rétroactif par le présent arrêt, pour les motifs indiqués ci-avant, est réputé n'avoir jamais existé; que le moyen est fondé; qu'il n'y a pas lieu d'en examiner les autres aspects, qui ne pourraient entraîner une annulation plus étendue;

Sur le premier recours (A.53.868/XIII-603) :

Considérant que l'annulation de la délibération du 5 mai 1997 a pour effet que la délibération du 22 juin 1993 retrouve son existence; que le premier recours doit être examiné;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité *ratione temporis* du recours; qu'elle fait valoir que le refus de permis de bâtir du 29 juin 1993 se fonde expressément sur la délibération du conseil communal du 22 juin 1993 et que ce refus a été notifié à la requérante en annexe à une lettre du 2 juillet 1993 recommandée à la poste; qu'elle estime que le délai commençait à courir à compter de cette réception et, à tout le moins, à l'expiration du délai raisonnable pour prendre connaissance du contenu de la délibération, laquelle est publique au contraire des délibérations du collège des bourgmestre et échevins;

Considérant que la requérante déclare avoir reçu notification de la délibération le 4 août 1993; qu'aucun élément du dossier n'établit qu'elle en aurait eu connaissance plus tôt; que le recours est recevable;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 41, § 1^{er}, et 44 du CWATUP et 274 de la nouvelle loi communale, en ce que l'acte attaqué considère que la voirie projetée compromet le bon aménagement des lieux et développe ce point de vue, alors que les dispositions visées au moyen répartissent les compétences des organes de la commune et soustraient à la compétence générale du conseil communal qui est de statuer sur tout ce qui est d'intérêt communal, notamment en matière de voirie, le pouvoir d'apprécier le projet au regard de l'aménagement du territoire, pouvoir attribué exclusivement au collège des bourgmestre et échevins; qu'elle indique que le conseil communal n'a que le pouvoir d'examiner l'adéquation de la voirie projetée aux exigences de sécurité (passage des véhicules de secours, bornes d'incendie, trottoirs, insertion dans le trafic des voiries existantes, etc.) et de salubrité (enlèvement des immondices, entretien, etc.) ainsi que l'incidence de la voirie sur les finances de la commune, mais qu'en l'espèce, le conseil communal a formulé des critiques relatives à l'aménagement du territoire, à la densité d'occupation du sol, à l'aspect de la zone et à l'abattage des chênes, usant ainsi du pouvoir d'appréciation réservé au collège des bourgmestre et échevins;

Considérant que la décision de construire une voie publique relève de la compétence du conseil communal, qui dispose d'un large pouvoir discrétionnaire; qu'il lui incombe de veiller, en cette matière comme en toute autre, à l'intérêt général, et, à cette fin, de prendre en considération l'ensemble des conséquences que peut avoir l'exécution de la décision qu'il prend; que le tracé des voies publiques est un élément d'aménagement du

territoire; que sa fonction première est d'assurer l'accessibilité des terrains qui les jouxtent; que la circonstance que la décision soit prise par le conseil communal en application d'une législation autre que celle qui régit l'aménagement du territoire et l'urbanisme ne lui interdit pas de faire intervenir des préoccupations tirées du bon aménagement des lieux dans l'appréciation qu'il porte sur l'opportunité d'ouvrir une voie publique; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats en vue d'examiner le second moyen,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les n^{os} A.53.868/XIII-603, A.74.842/XIII-369 et A.74.843/XIII-546 sont jointes.

Article 2.

Sont annulées :

- la délibération de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 25 novembre 1993 accordant à la société anonyme 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;
- 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.

Article 3.

Les débats sont rouverts dans l'affaire A.53.868/XIII-603.

Article 4.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 48.000 francs, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 14.000 francs chacune et à charge de la partie intervenante à concurrence de 20.000 francs.

Les dépens sont réservés dans l'affaire A.53.868/XIII-603.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept janvier deux mille par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
HANSE,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.