

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.717 du 9 octobre 2014

A. 208.944/XIII-6633

En cause :

1. **HUPPERTZ** Alain,
2. **KESSEL** Josiane,
3. **LEWYLLIE** Marie-José,
ayant tous élu domicile chez
Me Vincent DUPONT, avocat,
place Achille Salée 1
4900 Spa,

contre :

1. **la Ville de Malmedy**,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 mai 2013 par Alain HUPPERTZ, Josiane KESSEL et Marie-José LEWYLLIE qui demandent l'annulation de "la décision prise le 05/03/2013 (sous réf. urbanisme n° 203/165/RC/RV, demande n° 124/2011) par le Collège communal de la Ville de Malmedy octroyant à la société DEDICO un permis d'urbanisation concernant le bien sis à [...] Malmedy, Vinâve du Vieux Moulin, cadastré 1^{ère} division, section A, n^{os} 367z-a2-b2-c2-f2, n^{os} 374c-d-e-f-g-h-k-m-n-p-v-w, n^{os} 375e-f-g-h";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. LEVAUX, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la première partie adverse, la demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse, ainsi que le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 28 juillet 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 septembre 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Vincent DUPONT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Nathalie VAN DAMME, loco Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Natacha DIERCKX, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, auditeur adjoint;

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 de la demande se présentent comme suit :

1. Les requérants sont propriétaires de biens situés rue du Moulin à Huile, à Malmedy : les deux premiers requérants au numéro 4 et la troisième requérante au numéro 1. Ils y résident.

2. Le 12 décembre 2011, la société anonyme (S.A.) DEDICO introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à Malmedy, Vinâve du Vieux Moulin, et ayant pour objet "l'urbanisation d'un ensemble de parcelles et la création d'une voirie privée".

La notice d'évaluation des incidences présente plus précisément le projet comme suit :

- " - Projet d'urbanisation d'une friche de 0.43 hectare reprise en zone d'habitat, dans le noyau urbanisé de Malmedy-centre.
- Création de 7 à 10 parcelles à bâtir destinées au logement unifamilial et permanent.
- Les lots sont de petite taille et s'articulent autour d'une petite desserte à créer. Les zones de bâtisse permettent l'implantation de 5 à 6 maisons jointives et de 2 à 4 maisons isolées ou semi-jointives. Les prescriptions urbanistiques sont celles actuellement en vigueur sur le territoire communal.

- Les charges d'urbanisme consistent à construire la desserte égouttée et équipée".

3. Une enquête publique est organisée du 16 janvier au 16 février 2012.

Six réclamations sont introduites au cours de cette enquête, l'une étant signée par six habitants de la rue du Moulin à Huile, dont les requérants. Cette réclamation porte notamment sur l'accessibilité des terrains à urbaniser.

4. Des plans modifiés sont déposés le 30 janvier 2012.

5. Au cours de l'instruction de la demande, est notamment donné un avis du service régional d'incendie du 10 février 2012, qui mentionne, en ce qui concerne l'accès, que "la nouvelle voirie devra correspondre aux conditions mentionnées à l'article 1.1. de l'arrêté royal du 19.XII.1997, annexe 2, qui permettra un passage à des véhicules de secours". Ce service demande encore que des dimensions minimales soient respectées pour la voirie, à savoir, notamment, une largeur libre minimale de quatre mètres et une capacité portante suffisante pour que des véhicules, dont la charge par essieu est de 13 tonnes maximum, puissent y circuler et y stationner.

6. Le fonctionnaire délégué émet un premier avis sur la demande le 23 mai 2012. Cet avis est défavorable, notamment en raison des problèmes d'accès et de ce que l'enquête publique a été organisée sur base de l'article 330, 2^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) uniquement, alors que le dossier comprend la création d'une nouvelle voirie. Le fonctionnaire délégué précise ce qui suit : "aucun aménagement ne pourra être envisagé tant que les voiries existantes n'auront pas été incorporées dans le domaine public" et "dans le cas d'une réintroduction éventuelle de cette demande, il y aura lieu de soumettre le projet à enquête publique en application de l'article 330, 9^o, et délibération du Conseil Communal".

7. Une nouvelle enquête publique est organisée du 20 août au 3 septembre 2012. L'avis d'enquête indique que "cette nouvelle enquête est réalisée suite à l'adaptation du cahier des prescriptions urbanistiques du projet, réalisée suite à l'avis de la DGO4 [lire : la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie] daté du 23 mai 2012 et à la séance du Collège communal du 30 juillet 2012".

Aucune réclamation n'est déposée au cours de cette enquête. Cependant, un courrier est adressé au fonctionnaire délégué par certains habitants de la rue du Moulin à Huile, le 28 août 2012.

8. Une analyse des réclamations est déposée par l'auteur de projet. Le collège communal de la ville de Malmedy rend compte de cette analyse dans son avis du 22 octobre 2012, dont il ressort notamment que "la voirie demandée est destinée à rester privée (= copropriété des acquéreurs des futures parcelles) comme l'ensemble des voiries du «Petit Vinâve» dont le terrain fait partie". Cet avis favorable est conditionné notamment au respect de l'avis du service technique en ce qui concerne le profil de la voirie et la création de trottoirs.

9. Le fonctionnaire délégué prononce un second avis, favorable cette fois, le 22 novembre 2012, considérant notamment que "le collège communal estime que les accès actuels à la parcelle à urbaniser sont réalisés par des voiries privées et/ou en copropriété". Il y estime "que le permis peut être délivré pour autoriser l'urbanisation de la parcelle avec création d'une voirie de desserte".

10. Le permis d'urbanisation est octroyé par une décision du collège communal de Malmedy du 5 mars 2013. Il s'agit de l'acte attaqué. Cette décision est notamment motivée comme suit :

" (8) Considérant :

Que le projet d'urbanisation de cette parcelle est compatible avec la destination de la zone;

Que le projet implique l'ouverture d'une nouvelle voie de communication;

Que la copropriété du Vinâve s'est réunie en date du 31/01/2012 et a décidé à l'unanimité que la copropriété sera étendue aux futurs propriétaires et la voirie divisée en autant de parts supplémentaires que de maisons construites (voir copie du document en annexe);

Que la 1^{ère} enquête (du 16/01/2012 au 16/02/2012) a donné lieu à 12 réclamations,

La clôture d'enquête et l'avis du Collège en date du 02 avril 2012;

L'avis de la DGO4 en date du 23 mai 2012;

Qu'en date du 30 juillet 2012, le Collège communal a décidé de remettre le dossier à enquête publique sur base du projet remanié;

Que cette enquête a eu lieu du 20 août au 03 septembre 2012;

Qu'aucune réclamation n'a été recueillie dans le cadre de cette seconde enquête;

Qu'une entrevue a eu lieu à la DGO4 (Mr COLLIENNE) en présence du demandeur, de l'auteur de projet et du bourgmestre en date du 14 juin 2012;

Qu'une analyse complémentaire des réclamations reçues lors de la 1^{ère} enquête a été déposée par l'auteur de projet :

- les propriétés des réclamants sont reprises en couleurs sur le plan cadastral. Ceci montre que les réclamants sont propriétaires de 6 parcelles (les 12 signatures sont parfois celles de membres d'une même famille)
- lotissement Moulin à Huile : les propriétaires n'ont pas un accès direct à la voirie publique. Ils doivent passer par la parcelle de M. Servais et de la copropriété du Vinâve, dont la firme DEDICO est copropriétaire;
- le lotisseur va demander à l'entrepreneur de la voirie et/ou des travaux de terrassement d'effectuer un état des lieux avant et après travaux de la voirie, comme cela se fait généralement;
- il y a actuellement 20 garages sur la parcelle du futur lotissement, donc, les riverains avaient déjà de nombreux passages de voitures vers ce terrain. Comme le projet comptera un maximum de 10 habitations, il pourra y avoir +/- 20 véhicules. Donc, le passage ne sera pas plus important que dans la situation actuelle;
- Courrier du propriétaire de la parcelle n° 378p4 - 378y3 : propriétaire d'une partie du chemin d'accès à la copropriété et au lotissement Moulin à Huile et la parcelle 378p4. Un accord avec le lotisseur afin de laisser l'accès aux parcelles est prévu. Depuis toujours, il a existé des problèmes entre ce propriétaire et d'autres réclamants. Sur le principe, il n'est pas opposé au projet du moment qu'un accès est prévu pour sa parcelle;
- Courrier du propriétaire de la parcelle n° 376e2 et copropriétaire du chemin 375h2 : actuellement, l'ensemble des occupants de la copropriété du Vinâve passent par cette voirie. La situation restera inchangée. De plus, lors de l'AG de la copropriété en date du 30/01/2012, l'ensemble des copropriétaires a voté pour ce projet de réparation des charges de la voirie et donc sur le projet. Personne ne parle d'expropriation;
- Courrier d'habitants de la rue Moulin à Huile (propriétaires des n° 378e4 - 378g4 - 378k4 - 378m4 - 378n4 - 378l4 - 378h4 - 378f4) : en achetant la parcelle, ils savaient que l'ensemble des terrain était en zone à bâtir et serait donc un jour construit. Initialement, la voirie devrait être reprise par la Commune, la largeur n'aurait pas changé par rapport à aujourd'hui. Au pire, il suffit d'avoir un sens giratoire si cela est indispensable. Actuellement, pas de problème, même sans un sens particulier. Proposition de passer par la rue Ol Folle, cela relève d'une décision communale;
- Courrier du propriétaire des parcelles n° 378t - 378v : ce dernier oublie, comme les autres propriétaires, que leur seul accès vers leur habitation et domaine public, passe par deux parcelles privées, à savoir la parcelle n° 378y3, et par la copropriété du Vinâve (n° 375h2). Une demande de PU est en cours pour ce propriétaire (double garage), avec passage via la même voirie;
- remarques verbales par le propriétaire du n° 361w5 : il s'agit d'un propriétaire jouxtant la parcelle en question, le long du terrain à lotir. Ces remarques sont des propositions et ne dépendent pas du lotisseur (égout, prolongement d'un mur existant le long du cours d'eau). Ce dernier ne s'oppose pas au lotissement, il donne des indications et des souhaits;

Que l'auteur de projet, après analyse des courriers et remarques estime qu'il n'y a pas d'éléments fondamentaux pour refuser ce dossier.

Qu'il signale que les précautions d'usage seront d'application pour les travaux, il n'y aura pas de trafic supplémentaire par rapport à l'utilisation des garages actuels.

Que l'accès aux parcelles des réclamants dépend en grande partie par le bon vouloir de deux entités : le n° 376e2 et le chemin 375h2, appartenant à plusieurs copropriétaires, dont le lotisseur.

Que la situation particulière des lieux ne peut être modifiée dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation.

Que les objections de la DGO4 dans son avis défavorable, en date du 23 mai 2012, ont été prises en compte de la façon suivante :

- 1) «L'urbanisation telle qu'envisagée est accessible uniquement par un réseau de voiries privées :
 - À la lecture des réclamations, il apparaît que des problèmes existent déjà au niveau des accès actuels,
 - Il n'est donc pas judicieux d'"aggraver" une situation déjà délicate»
 - Les accès actuels à la parcelle à urbaniser - et au lotissement du MOULIN A HUILE - se font déjà par des voiries privées et/ou en copropriété. Le demandeur devra seulement veiller à ce que des servitudes soient bien établies officiellement au profit du terrain à urbaniser jusqu'à la voirie publique - et en apporter la preuve avant délivrance du permis d'urbanisation;
- 2) «L'enquête publique a été réalisée sur base de l'article 330, 2° du CWATUPE uniquement alors que le dossier comprend la création d'une nouvelle voirie»
 - La voirie demandée est destinée à rester privée (= copropriété des acquéreurs des futures parcelles) comme l'ensemble des voiries du «Petit Vinâve» dont le terrain fait partie (à l'origine, il n'y avait qu'un seul et même propriétaire pour l'ensemble du site);
- 3) «Le service technique provincial précise dans son avis que "Les aménagements prévus supprimeront définitivement l'accès à la Warchenne pour les engins de chantier nécessaires aux interventions sur le cours d'eau" et que "Les plans fournis ne donnent pas d'indications sur les modifications de relief du sol prévues dans le cadre du projet" - il y aurait donc lieu de prendre position à ce sujet»
 - l'avis des cours d'eau doit être respecté, de plus, le cahier des prescriptions prévoit des restrictions en page 5.
- 4) «Sur base de ces considérations, je ne puis émettre qu'un avis défavorable sur le projet et j'estime qu'aucun aménagement ne pourra être envisagé tant que les voiries existantes n'auront pas été incorporées dans le domaine public.
Il en sera de même pour la voirie envisagée.
Dès lors, dans le cas d'une réintroduction éventuelle de cette demande, il y aura lieu de soumettre le projet à enquête publique en application de l'article 330, 9° du CWATUPE et délibération du Conseil Communal».
 - voir point 2)
- 5) «J'estime également qu'il serait judicieux de créer une liaison avec la voirie définie "Rue Ol Folle" afin de retrouver un maillage entre les différents accès»
 - pas d'accès par la rue Ol Folle car le Collège communal ne veut pas que cette nouvelle voirie devienne une voirie de transit entre deux voiries principales.
- 6) «J'estime également qu'il serait judicieux de revoir les prescriptions urbanistiques afin de limiter le choix des matériaux de parement et de toiture, la tonalité de ceux-ci, les pentes de toiture et les hauteurs sous corniche afin d'obtenir une cohérence au niveau des futures habitations».
 - les prescriptions ont été modifiées.

Que le projet n'enclave aucune parcelle voisine et au contraire facilite l'accès à celle-ci;

Que le projet se situe en aire 3 de la Charte urbanistique (aire des premières extensions de la ville), s'inscrit complètement dans les recommandations de la charte urbanistique et respecte les différentes prescriptions tant au niveau des enjeux que des options urbanistiques;

Que l'accès entre la voirie publique et la parcelle à urbaniser se fera via une voirie privée, dont le lotisseur est copropriétaire, sur base d'un acte de base;

Que le projet intègre de manière optimale les notions de mobilité douce, en permettant aux différents propriétaires des lots, mais aussi à d'autres usagers, d'accéder au centre ville en passant par des rues et ruelles de quartiers résidentiels, en évitant les grands axes.

Que le projet n'induirait pas de manière significative une augmentation du trafic, puisque des garages sont existants sur cette parcelle;

Que l'accès à la Warchenne est préservé;

Le nouvel avis favorable du Collège communal en date du 24/09/2012;

L'avis favorable de la DGO4 en date du 22/11/2012

Pour les motifs précités,

Décide :

Sur base des plans et documents corrigés et complétés introduits en date du 30/01/2013;

- (1) Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisation sollicité par ... est - octroyé.
- (5) - Le titulaire du permis devra :
- (2) 1^o Respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
- (6) 2^o
 - Etablir un acte de base pour la copropriété de la voirie d'accès menant à la parcelle à urbaniser;
 - Etablir un droit de passage sur sa voirie privée au bénéfice de la parcelle n° 378p4, qui de ce fait ne sera pas enclavée.
 - Fixer correctement le banc pour entraver la circulation rapide des cyclistes et/ou motos;
 - Créer une rampe pour les personnes à mobilité réduite vers la rue Ol Folle;
 - Respecter l'ensemble des avis reçus;
 - Respecter l'avis du Service technique communal :
 - profil de voirie : pas de profil en V mais un profil en toiture avec filets d'eau en bordure de voirie - à faire approuver par le ST communal;
 - création de trottoirs : à faire approuver par le ST communal;
 - Demander à l'entrepreneur de la voirie et/ou des travaux de terrassement d'effectuer un état des lieux de la voirie existante avant et après travaux de la voirie;
 - Densifier les plantations dans les parcelles en périphérie des lots pour remplacer les arbres/arbustes/buissons qui devront être enlevés pour permettre la réalisation du projet".

L'acte attaqué est notifié aux requérants par courriers du 2 avril 2013;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 128, 129, 129bis, ter et quater et 330, 9^o, du CWATUPE, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe de bonne administration ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs;

qu'ils soutiennent que le permis d'urbanisation attaqué implique des travaux de voirie, à savoir la création de trottoirs et l'ouverture de nouvelles voies de communication communales sans que le conseil communal n'ait délibéré sur ces éléments du projet préalablement à l'octroi du permis, comme l'impose l'article 129quater du CWATUPE;

qu'ils observent que le collège communal reconnaît, dans l'acte attaqué, que le projet implique l'ouverture d'une voirie de communication, tout comme le fonctionnaire délégué dans ses deux avis;

qu'ils font valoir que le collège communal confond propriété de l'assiette de celle-ci et ouverture au public; qu'ils précisent que quand la voirie est ouverte à la circulation du public, elle est publique sans qu'importe que l'assiette soit la propriété d'une personne privée;

qu'ils notent qu'en l'espèce la voirie litigieuse n'est pas celle d'un clos exclusivement privé, puisqu'il s'agit d'un prolongement de la voirie Vinâve du Vieux Moulin pour accéder à une parcelle située en dehors du lotissement et cadastrée n° 378p4, et que le permis impose à titre de condition la création d'une rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite vers la rue Ol Folle, ce qui constitue aussi une nouvelle voie de communication communale à vocation publique;

Considérant que la ville de Malmedy, première partie adverse, répond que l'article 88, § 3, 4°, du CWATUPE donne uniquement une faculté au demandeur de permis d'urbanisation d'intégrer le dossier technique de la voirie dans la demande; qu'elle en conclut que le moyen n'est pas fondé;

qu'elle ajoute à titre subsidiaire, que le projet est relatif à une voirie exclusivement privée (voirie privée sur fonds privé) et que le fait de prévoir une mobilité douce, à savoir la rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite, ne change rien au caractère exclusivement privé du clos; qu'à ses yeux, il en va de même en ce qui concerne l'accès à la parcelle n° 378p4 qui bénéficie déjà d'une servitude dans la situation actuelle;

Considérant que la seconde partie adverse répond en reproduisant des extraits des deux avis du fonctionnaire délégué, relatifs à la nouvelle voirie; qu'elle conclut que le fonctionnaire délégué n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation, en considérant que la voirie en question était privée et ne nécessitait donc pas de délibération préalable du conseil communal;

Considérant que les requérants répliquent qu'aucun grief n'est tiré de la violation de l'article 88, § 3, 4^o, du CWATUPE; qu'ils estiment que la première partie adverse fait aveu, par sa réponse, de ce que la voirie en question est bien publique, s'entendant comme ouverte au public; qu'ils font valoir qu'il incombe à la partie adverse de démontrer que le projet consisterait à créer un clos exclusivement privé et que le caractère public de la voirie est démontré quand elle est établie sur un fonds privé mais est ouverte à tout un chacun, même dans le cas où elle ne mènerait qu'à quelques habitations sans issue; qu'à leurs yeux, la "mobilité douce" ne change rien au caractère public des voiries concernées;

qu'ils ajoutent que la seconde partie adverse se limite à résumer les deux avis contradictoires du fonctionnaire délégué, sans explication;

Considérant que dans son dernier mémoire, la première partie adverse fait valoir que l'existence d'une servitude privée est sans incidence sur le caractère public ou privé de la voirie; qu'elle note que la voirie ne sera pas accessible aux services publics; qu'elle souligne que plusieurs pièces du dossier établissent que la voirie restera privée, du domaine privé ou en copropriété, que les copropriétaires réaliseront les infrastructures; qu'elle ajoute que le collège a précisément exclu que la voirie en question soit une voie de transit entre la rue Monbijou et la rue Ol Folle;

Considérant que l'article 129bis, § 1^{er}, du CWATUPE, dispose comme suit :

" Nul ne peut ouvrir, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement.

Au sens du présent article, la modification d'une voirie communale consiste en l'élargissement ou le rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion de l'équipement des voiries. Par espace destiné au passage du public, l'on entend l'espace inclus entre les limites extérieures de la surface destinée indifféremment aux usagers, en ce compris au parage des véhicules et ses accotements.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des modifications non soumises à l'accord préalable visée à l'alinéa 1^{er};

que l'article 129quater, alinéa 1^{er}, du Code dispose comme suit :

" Lorsque la demande de permis visée aux articles 84, 88 ou 89 porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale à la procédure prévue à l'article 129bis";

Considérant que les dispositions précitées s'appliquent aux voiries ouvertes au public, sans égard à la propriété de l'assiette qui peut être privée;

que, afin de déterminer si la voirie est ouverte au public, il convient de se baser sur des indices concrets; qu'ainsi sont des indices d'absence d'ouverture au public, les barrières qui interdisent l'accès aux tiers, la centralisation des boîtes aux lettres ou la présence d'un local à poubelles à front de la voirie accessible au public;

Considérant que, en l'espèce, le projet litigieux a donné lieu à une demande basée sur l'article 88 du CWATUPE; que ce projet prévoit l'ouverture d'une voirie dont l'assiette est privée et dont la largeur sera au minimum de 4 mètres, comme l'impose l'avis du service régional d'incendie; qu'aucune barrière d'accès, aucun panneau indicateur n'est prévu par l'acte attaqué pour limiter l'accès aux seuls propriétaires des parcelles qui font l'objet de l'urbanisation litigieuse; qu'au contraire, il n'est aucunement exclu que les services postaux, de collecte des déchets, ou des tiers utilisent cette voirie; que malgré l'affirmation générale contenue dans l'acte attaqué selon laquelle il n'y a "pas d'accès par la rue Ol Folle", le même acte impose de "créer une rampe pour les personnes à mobilité réduite vers la rue Ol Folle"; qu'un accès libre est donc créé vers la rue Ol Folle; que cet accès soit réservé aux piétons, aux vélos et aux motos, comme cela semble ressortir des conditions de l'acte attaqué, ne modifie pas le caractère accessible au public de cette voirie; que, dans la motivation de l'acte attaqué, le collège communal reconnaît expressément que le projet implique l'ouverture d'une nouvelle voirie de communication;

Considérant que l'obtention de l'accord du conseil communal de Malmedy s'imposait avant d'octroyer le permis d'urbanisation litigieux; qu'il ne ressort pas du dossier administratif que le conseil communal a été consulté sur l'ouverture des voiries en question;

Considérant que le premier moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision prise le 5 mars 2013 par le collège communal de la ville de Malmedy octroyant à la société DEDICO un permis d'urbanisation concernant le bien sis à Malmedy, Vinâve du Vieux Moulin, cadastré 1^{ère} division, section A, n^{os} 367z-a2-b2-c2-f2, n^{os} 374c-d-e-f-g-h-k-m-n-p-v-w, n^{os} 375e-f-g-h.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 525 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le neuf octobre deux mille quatorze par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.