

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 101.580 du 6 décembre 2001

A.107.198/XIII-2253

En cause :

1. **DERNIER** Paul,
 2. **CABERG** Christine,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Joseph LECLERCQ, avocat,
chaussée Colonel Joset 55
4630 Soumagne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 10 juillet 2001 par Paul DERNIER et Christine CABERG qui demandent l'annulation du permis de lotir délivré, sur recours, à Emile DERNIER et autorisant la division d'un bien en deux lots à Evegnée-Tignée (Soumagne), rue Tempiet (parcelle cadastrée 4^e division, section B, n° 199b), par décision du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement en date du 14 mai 2001;

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

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

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

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 14 novembre 2001, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 23 novembre 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. LECLERCQ, avocat, comparaisant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, 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 du recours sont les suivants :

1. Emile DERNIER a introduit une demande de permis de lotir un bien situé rue Tempiet à (4631) Evegnée-Tignée et cadastré 4^e division, section B, n°199b à l'emplacement actuel d'une prairie. Le lotissement serait limité à deux lots. Le schéma d'implantation, joint à la demande, indique que les deux habitations à construire seraient jumelées. L'accusé de réception est délivré le 8 juin 2000.

2. D'après les prescriptions du plan de secteur de Liège, arrêté par l'Exécutif régional le 26 novembre 1987, les lieux sont situés en zone d'habitat à caractère rural "linéaire" bordée, de chaque côté, d'une zone agricole. Il ne s'y applique pas de plan particulier (ou communal) d'aménagement.

3. La réalisation du lotissement nécessitant la création d'un accotement le long de la rue Tempiet, la demande fait l'objet d'une enquête publique du 22 juin au 6 juillet 2000. La consultation suscite deux réclamations - dont celle du premier requérant - et le dépôt d'une pétition, hostile au projet, portant trente et une signatures.

4. Le 19 juillet 2000, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Soumagne émet un avis défavorable au projet aux motifs que l'élargissement de la voirie nécessiterait la destruction d'une haie et que l'implantation de deux maisons mitoyennes porterait atteinte au cadre de vie du quartier.

5. Le 30 août 2000, le fonctionnaire délégué remet un avis défavorable, en raison de ce que :

" (...) les motivations évoquées dans les réclamations et la pétition et le fait que celles-ci s'avèrent fondées, à savoir :

- La dévaluation des maisons existantes;
- La destruction de l'harmonie de l'environnement;
- La perte de tranquillité due à la promiscuité des habitations;
- Le terrain n'est pas propice à la création de deux habitations;
- La haie existante risque d'être endommagée voire arrachée;

Vu le rapport du Service technique (de la) commune du 19/07/2000 précisant qu'une emprise de 2 m à 2,5 m de largeur est à prévoir sur toute la longueur du lotissement, qu'un préraccordement sera réalisé sur chaque parcelle vu que l'égouttage est inexistant, qu'un empiérement sera réalisé dans la zone d'emprise et qu'une citerne d'eau de pluie de 1.500 litres sera prévue sur chacun des lots;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Les actes et travaux compromettent la destination générale de la zone et son caractère architectural notamment au vu des éléments évoqués dans l'avis défavorable du Collège, à savoir :

Il y a lieu de préserver la haie; or, pour de raisons de sécurité la création d'un lotissement nécessite un élargissement de voirie qui compromettrait ladite haie;

Vu les réactions suscitées dans le voisinage, nous estimons que l'implantation de deux habitations mitoyennes à cet endroit est de nature à porter préjudice au cadre de vie de ce quartier;

Après visite sur les lieux, il s'avère effectivement que la configuration même de la parcelle ainsi que la différence de niveau entre le terrain naturel et le niveau de la voirie représentent une contrainte importante quant au fait d'envisager deux habitations à cet endroit. De plus, la haie existante confère au site une qualité paysagère certaine aussi, une seule construction devrait être envisagée sur cette propriété et la haie doit être impérativement sauvegardée.
(...)"

6. Le permis est refusé par le collège le 4 septembre 2000, décision notifiée à Emile DERNIER le 7 septembre suivant et contre laquelle l'intéressé forme un recours devant le Gouvernement wallon le 1^{er} octobre.

7. Par lettre recommandée à la poste le 15 janvier 2001 et parvenue le lendemain à son destinataire, le demandeur de permis adresse un rappel à l'administration régionale. Il lui en est accusé réception le 18 janvier 2001.

8. Le 9 février 2001, la directrice générale de l'aménagement du territoire propose au ministre de confirmer le refus opposé par le collège, en attirant son attention sur ce que la date ultime de notification de sa décision est le 15 février 2001.

9. Par la décision du 14 mai 2001, qui constitue l'acte attaqué, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueille le recours introduit par Emile DERNIER, annule la décision du 4 septembre 2000 du collège des bourgmestre et échevins de Soumagne et accorde le permis de lotir; l'acte attaqué est notifié le 15 mai 2001;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le troisième de la requête, de la violation de l'article 121, alinéa 3, du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en ce que la décision attaquée a été prise le 14 mai 2001, soit plus de trente jours après que la partie intervenante a

adressé une lettre de rappel à la partie adverse, alors que la disposition visée au moyen énonce qu'à défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans les trente jours à compter de la réception du rappel, la décision dont recours est confirmée;

Considérant que l'article 121 du CWATUP dispose comme suit :

" Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée";

Considérant que la lettre recommandée de rappel prévue à l'article 121 alinéa 2 du CWATUP a été adressée le 15 janvier 2001; qu'à défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours suivant cette date, la décision dont recours s'en est trouvée confirmée; que l'acte attaqué a été pris le 14 mai 2001; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant qu'à la suite du bien-fondé manifeste du troisième moyen et de l'annulation qui en résulte, il n'y a plus lieu d'examiner la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de lotir délivré, sur recours, à Emile DERNIER et autorisant la division d'un bien en deux lots à Evegnée-Tignée (Soumagne), rue Tempiet (parcelle cadastrée 4^e division, section B, n° 199b), par décision du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement en date du 14 mai 2001.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 14.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le six décembre deux mille un par :

MM. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

Fr. DAOUT.