CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 135.810 du 6 octobre 2004

A.85.725/XIII-1272

En cause : **PARMENTIER** Willibald,
Klosterstraße 35
4780 Saint-Vith,

contre :

la Ville de Saint-Vith,
ayant élu domicile chez
Mes Guido ZIANS, et
Andrea HAAS, avocats,
Heckingstraße 10
4780 Saint-Vith.

Partie intervenante :

TERREN Aloys,
ayant élu domicile chez
Me Edgar DUYSTER, avocat,
Vervierser Straße 10
4700 Eupen.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 juillet 1999 par Willibald PARMENTIER qui demande l'annulation de la décision du 1er juin 1999 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Vith "relative au permis de lotir délivré à l'indivision TERREN, c/o TERREN Aloys, Hauptstraße 29, Saint-Vith, propriétaire du terrain sis à Saint-Vith, parcelle cadastrée section D n° 101l3, 101a2 et 101m, en 17 lots, acte E/116/1999/04";

Vu la requête introduite le 22 septembre 1999 par laquelle Aloys TERREN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 6 octobre 1999 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 14 mars 2000 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 12 octobre 2000, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 novembre 2000;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me H.-G. VEIDERS, avocat, comparaissant pour le requérant, Me G. ZIANS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me E. DUYSTER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. VERHULST, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les faits de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Le 24 novembre 1997, le conseil communal de Saint-Vith décide d'approuver le schéma directeur "Auf'm Bödemchen" établi par le bureau d'études Artau GmbH.

2. Le 21 janvier 1998, le conseil communal décide de "retirer" la décision du 24 novembre 1997 pour éviter un recours au Conseil d'Etat.

3. Ce recours est néanmoins introduit le 23 janvier 1998.

4. Le 26 février 1998, le conseil communal décide à l'unanimité de retirer la décision du 21 janvier 1998 et de confirmer celle du 24 novembre 1997.

5. Les recours contre les délibérations du 24 novembre 1997 et du 26 février 1998 sont rejetés par deux arrêts du 22 décembre 1999 n° 84.365 et n° 84.366.

6. Le 17 mars 1999, au nom de l'indivision TERREN, Aloys TERREN introduit une demande de permis de lotir en 17 lots un terrain cadastré section D, n^{os} 101l3 partie, 101a2 et 101m, pour partie, situé au lieu-dit "Auf'm Bödemchen".

L'accusé de réception à la commune est daté du 14 avril 1999.

7. Une enquête publique est organisée du 22 avril au 7 mai 1999. Deux réclamations sont produites dont l'une émane de Willibald PARMENTIER.

8. Le 21 mai 1999, le conseil communal approuve l'ouverture des voiries visées au projet de lotissement.

9. Le 1er juin 1999, le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis de lotir qui constitue l'acte attaqué. Il est rédigé comme suit :

" DAS BÜRGERMEISTER- UND SCHÖFFENKOLLEGIUM,

Aufgrund des am 14.04.1999 von der Erbengemeinschaft Terren, c/o Terren Aloys, Hauptstrasse 29, 4780 Sankt Vith, Eigentümerin eines Grundstücks gelegen in Sankt Vith, katastriert Flur D, Nr. 101 13, 101 a2 und 101 m, eingereichten Antrags auf Erschliessung des besagten Grundstücks in 17 Lose;

Aufgrund der Artikel 42bis und 45 § 2 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe; abgeändert durch das Dekret vom 27.11.1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe;

Aufgrund der Artikel 227 bis 229 des vorerwähnten Gesetzbuches zur Festlegung der Zusammensetzung der Antragsakte für eine Erschliessungsgenehmigung; abgeändert durch das Dekret vom 27.11.1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe;

Aufgrund der Artikel 201, 202 und 254 bis 284 des vorerwähnten Gesetzbuches zur Festlegung der Modalitäten für die Bekanntmachung und die öffentliche Untersuchung bezüglich bestimmter Erschliessungsanträge; abgeändert durch das Dekret vom 27.11.1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe;

Aufgrund des Artikels 123 des neuen Gemeindegesetzes;

Aufgrund der Notiz über die vorherige Bewertung oder der Umweltverträglichkeitsprüfung, gemäss Dekret vom 11.09.1985 zur Organisation der Bewertung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt in der Wallonischen Region;

Aufgrund des günstigen Gutachtens des KBRA vom 03.05.1999;

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 21.05.1999 über die Genehmigung der Eröffnung einer neuen Strasse;

Beschliesst :

Artikel 1.

Die Ensprüche des Herrn Parmentier Willibald und der Eheleute Collette-Esselen werden zur Kenntis genommen, jedoch abgewiesen aus folgenden Gründen :

a) zum Einspruch Parmentier :

der o.e. Erschliessungsantrag tangiert nicht im geringsten das Anwesen und die persönlichen Interessen des Herrn Parmentier.

b) zum Einspruch Collette-Esselen :

- sämtlichen Anliegern ist die Lokalisierung der zur Erschliessung bestimmten Parzellen hinlänglich bekannt;

- die Thematik in der Angelgenheit Urfels hat nichts mit der o.e. Erschliessung zu tun; die verkauften Trennstücke waren nie Bestandteil der o.e. Erschliessung;

- die Verwaltungsakte ist vollständig;

- das Leitschema ist für das betreffende Gebiet rechtsgültig;

- die vermeintliche Missachtung des Art. 90 des WGRSE bezieht sich wiederum nicht auf o.e. Erschliessung.

Artikel 2.

Die Erschliessungsgenehmigung wird der Erbengemeinschaft Terren, c/o Terren Aloys, Hauptstrasse 29, 4780 Sankt Vith erteilt,

mit der Auflage :

1° Die im Brandverhütungsgutachten aufgeführten Bemerkungen zu beachten;

2° Die vorgeschriebenen Bedingungen des obenerwähnten Stadtratsbeschlusses einzuhalten;

3° Um eine langzeitige Verschmutzung der Bernard-Willems-Strasse zu verhindern, ist während der Bauphasen ein Abspritzplatz vor der Einmündung in den Wendehammer einzurichten.

Artikel 3.

Eine Ausfertigung des vorliegenden Beschlusses wird dem Antragsteller und dem beauftragten Beamten zugestellt, damit letzterer gegebenenfalls von seinem Suspendierungsrecht Gebrauch machen kann.

GESETZLICHE BESTIMMUNGEN

Wallonisches Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe; abgeändert durch das Dekret vom 27.11.1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe.

Artikel 117.

Die Genehmigung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums ist erst nach Ablauf einer Frist von 30 Tagen ab Zustellung rechtskräftig";

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'intérêt au recours; qu'elle expose que le requérant souhaite, lui aussi, lotir son terrain et y construire des maisons, ce qu'il ne parvient pas à réaliser au contraire de la famille TERREN; qu'elle ajoute que le requérant habite à plusieurs centaines de mètres du lotissement TERREN, de sorte que son intérêt ne paraît ni direct ni personnel; qu'en outre, relève-t-elle, les parcelles de Willibald PARMENTIER se trouvent en zone agricole alors que les parcelles loties sont en zone d'extension d'habitat; qu'elle constate qu'en réalité la requête critique le schéma directeur, lequel n'est pas l'objet du présent recours et ne constitue d'ailleurs pas un acte susceptible d'être annulé;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception semblable;

Considérant que le requérant soutient, en réplique, qu'il a intérêt du fait que le permis de lotir n'a pu être délivré qu'en raison de l'existence d'un schéma directeur et que celui-ci prévoit une zone tampon sur sa propriété;

Considérant que, des plans annexés à la requête en annulation et de ceux qui figurent au dossier administratif, il ressort que les parcelles cadastrées section D, n° 44k et n° 94a, appartenant au requérant, sont distantes de plus de 300 mètres de la limite du lotissement en cause dont elles sont séparées notamment par l'assiette de l'ancienne voie de chemin de fer de Gouvy à Lommersweiler; que le permis de lotir concerne les parcelles régies par le schéma directeur qui sont situées à l'opposé des parcelles appartenant au requérant; que les griefs qu'il formule à l'encontre du schéma directeur ont trait à une partie du schéma directeur étrangère aux terrains faisant l'objet du lotissement en cause; qu'il s'ensuit que le requérant n'a pas un intérêt direct et personnel à demander l'annulation dudit permis de lotir; que l'exception est fondée,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la XIII^{e} chambre du Conseil d'Etat, le six octobre deux mille quatre, par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M.	KREINS,	président de chambre,
M^{me}	GEHLEN,	conseiller d'Etat,
M.	VAN MICHEL,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

F. VAN MICHEL. M. HANOTIAU.