

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 217.071 du 28 décembre 2011

A. 192.148/XIII-5236

En cause :

VIERSET Bernard,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Commune d'Erezée,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 8 avril 2009 par Bernard VIERSET qui demande l'annulation du permis de lotir délivré le 12 janvier 2009 à la commune d'Erezée par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, en vue de la réalisation d'un lotissement de 20 lots dont 17 à bâtir sur un bien cadastré 4^{ème} division Soy, section D, n^{os} 61r2, 61s2, 1140v5;

Vu l'arrêt n° 198.821 du 10 décembre 2009 accueillant la requête en intervention introduite par la commune d'Erezée et rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu l'arrêt n° 208.657 du 4 novembre 2010 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu la notification des arrêts aux parties;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire ainsi que la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 13 septembre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 novembre 2011 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. GREGOIRE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} FRANCK, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Le requérant est agriculteur et propriétaire d'une parcelle (cadastrée n° 661e7) sur laquelle il a construit des hangars et silos hébergeant 165 bovins. Son exploitation est entourée, de part et d'autre de la rue des Roches, de terrains sis en zone d'habitat à caractère rural.

2. En vue de valoriser ces terrains qui lui appartiennent, la commune d'Erezée souhaite y créer un lotissement dit "de Fisenne".

Le 27 novembre 2007, le fonctionnaire délégué adresse un courrier à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) IMPACT, auteur agréé pour l'élaboration de plans de lotissement, à propos d'un projet de lotissement rue des Roches et rue de la Chapelle, relatif aux parcelles suivantes : 61r2, 61s2, 1140v5, 661n4, 661c7, 661d7, 661f7 et 662n. Les trois premières parcelles sont situées au sud de la rue des Roches; les parcelles n^{os} 661c7, 661d7 et 661f7 sont quant à elles situées au nord de la rue des Roches et sont contiguës à la parcelle du requérant.

Dans ce courrier, le fonctionnaire délégué accuse réception d'une demande de rendez-vous dans le cadre d'une permanence et il suggère certaines évolutions au projet, sous réserve notamment de la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, la surface totale envisagée étant supérieure à deux hectares.

3. Le 8 février 2008, la commune d'Erezée introduit une demande de permis de lotir auprès de l'administration régionale : cette demande porte sur les seules parcelles n^{os} 61r2, 61s2 et 1140v5 situées au sud de la rue des Roches.

4. Le 19 mars 2008, un courrier d'INTERLUX est envoyé à la S.P.R.L. IMPACT : ce courrier concerne l'"Equipement du lotissement communal situé à Fisenne, rue des Roches et rue de la Chapelle (Erezée) (phase 1 : 17 lots)".

5. Le 3 juillet 2008, le fonctionnaire délégué accuse réception de la demande de permis de lotir.

6. Une enquête publique est organisée du 18 août au 2 septembre 2008, notamment en raison des dérogations envisagées au règlement général sur les bâtisses en milieu rural.

Six réclamations sont introduites, dont celle du requérant qui écrit entre autres ce qui suit : "le choix d'exclure des parcelles à bâtir du périmètre du lotissement dans le but d'éviter une évaluation des incidences sur l'environnement n'est pas prévu dans le CWATUP. Je reste donc très perplexe sur la légalité de la procédure, d'autant que les parcelles à bâtir non reprises dans le périmètre entourent mon exploitation".

7. Le 7 octobre 2008, le collège communal délibère sur la demande de permis introduite par la commune et émet un avis favorable à ce sujet; cet avis est notamment motivé par la considération suivante :

" Considérant que la lettre de Monsieur Bernard VIERSET porte sur le problème de la présence de ses étables en face des lots n^{os} 11 et 12 et du problème du cheminement de son bétail sur la voirie à proximité de la chapelle;

Attendu que des plantations d'arbres à haute tige sont prévues au projet pour atténuer l'impact visuel de cette étable et que le problème du cheminement du bétail n'est pas perturbé par ce projet, ce problème sera évoqué lorsque la deuxième phase du lotissement sera à l'étude".

8. Le 12 janvier 2009, le fonctionnaire délégué octroie le permis demandé. Il s'agit de l'acte attaqué.

9. Le 29 janvier 2009, un organe de presse non identifié publie une interview du bourgmestre d'Erezée Michel JACQUET, qui évoque le lotissement de Fisenne parmi les grands projets de 2009 : il est mentionné que "la première phase (du lotissement) implique 17 lots". Une édition ultérieure du même journal, datée du 2 février 2009, rapporte ces propos comme émanant du bourgmestre, répondant à la question de savoir quand les gens intéressés pourraient acheter les terrains du futur lotissement : "Nous sommes en pleine discussion à ce sujet. Il y a 28 lots prévus en deux phases. [...] On présentera le projet à la population lorsqu'il sera terminé [...]".

Selon le requérant, la commune aurait ensuite organisé une réunion le 12 mars 2009 afin de présenter le lotissement aux riverains. Un projet global y aurait été présenté, sur la base de plans et de cartes contenant l'ensemble des futurs lots; une première phase avait fait l'objet de la demande de permis de lotir introduite, une seconde phase devant suivre sur une parcelle voisine et contigüe.

Interpellé deux jours plus tôt par le requérant sur ce point, le bourgmestre d'Erezée aurait indiqué lors de cette réunion que le projet avait été scindé volontairement et artificiellement afin d'éviter la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, la surface totale du lotissement étant supérieure à deux hectares;

Considérant que le requérant prend notamment un troisième moyen de la violation des articles D.62 à D.77 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que, en substance, la motivation de l'acte attaqué dont plusieurs passages sont cités ne répondrait absolument pas à la réclamation qu'il a formulée lors de l'enquête publique, réclamation qui stigmatisait l'exclusion de la seconde phase du projet de lotissement dans le but d'éviter une étude d'incidences sur l'environnement; qu'il ajoute que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante quant à l'appréciation de ne pas recourir à une étude d'incidences eu égard aux critères définis par la réglementation relative au système d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la partie adverse soutient que la motivation de l'acte attaqué répond précisément à la réclamation du requérant; qu'elle estime qu'il n'y a pas lieu d'expliquer en quoi la partie adverse considérerait que la surface du lotissement est inférieure à deux hectares, dès lors que le requérant lui-même indique dans sa requête que la superficie du lotissement est de un hectare, septante-trois ares, septante-et-un centiares après exclusion du lot vingt;

Considérant que la partie intervenante renvoie à l'arrêt n° 198.821 du 10 décembre 2009 ayant rejeté la demande de suspension;

Considérant, sur la question de l'évaluation des incidences sur l'environnement, que le fonctionnaire délégué a, le 3 juillet 2006, accusé réception de la demande de permis et indiqué qu'il estimait "que la demande de permis ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, sous réserve des résultats issus des consultations et enquête publique";

Considérant que, dans sa réclamation, le requérant a fait valoir ce qui suit :

" Enfin, le choix d'exclure des parcelles à bâtir du périmètre du lotissement dans le but d'éviter une évaluation des incidences sur l'environnement n'est pas prévu par le CWATUP. Je reste donc très perplexe sur la légalité de la procédure, d'autant que les parcelles à bâtir non reprises dans le périmètre entourent mon exploitation. [...]";

Considérant que l'acte attaqué est motivé sur la question de la nécessité d'une étude d'incidences comme suit :

" Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que conformément à l'article D.68 § 1^{er} du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur la base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet et des avis obtenus, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement; qu'en outre, le dossier de demande permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

[...]";

Considérant qu'à la réclamation du requérant quant à la réalisation d'une étude d'incidences, le fonctionnaire délégué répond dans l'acte attaqué "que la propriété d'un seul tenant et urbanisable est inférieure à 2 ha" et "que l'autorité

compétente au moment de l'accusé de réception a estimé disposer de toutes les informations nécessaires pour évaluer le projet présenté sans devoir recourir à une étude complète des incidences sur l'environnement, une notice d'évaluation des incidences étant jointe au dossier";

Considérant que le fonctionnaire délégué n'a donc à aucun moment examiné concrètement la réclamation du requérant quant à la question d'un "saucissonnage" du projet de lotissement pour échapper à l'étude d'incidences alors que le projet initial portait clairement sur plus de deux hectares, comme l'avait relevé lui-même le fonctionnaire délégué dans sa lettre du 27 novembre 2007 à la S.P.R.L. IMPACT; qu'à défaut d'un examen concret et sérieux de l'objection du requérant, la réponse de l'auteur de l'acte attaqué qui consiste uniquement à affirmer que la superficie du lotissement est inférieure à deux hectares est, à cet égard, insuffisante;

Considérant, par ailleurs, dans l'hypothèse faite par l'auteur de l'acte attaqué où une étude d'incidences n'aurait pas été obligatoire de plein droit, que ni l'accusé de réception ni l'acte attaqué ne comporte de motivation, si ce n'est stéréotypée, justifiant dans les circonstances de l'espèce la non nécessité d'une étude d'incidences; que cette motivation était d'autant plus requise que le projet, tel qu'autorisé, se situe à la limite de la superficie à partir de laquelle une étude d'incidences est requise de plein droit; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de lotir délivré le 12 janvier 2009 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, en vue de la réalisation d'un lotissement de 20 lots dont 17 à bâtir sur un bien cadastré 4^{ème} division Soy, section D, n^{os} 61r2, 61s2, 1140v5

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 350 euros et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 125 euros.

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

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM. PAQUES,	conseiller d'Etat,
BODART,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.