**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 234.675 du 10 mai 2016

A. 202.299/XIII-6044

En cause : **la Société anonyme WALTER,**
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
boulevard de la Sauvenière 68/2
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.

---

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

Vu la requête introduite le 28 octobre 2011 par la société anonyme (S.A.) WALTER qui demande l'annulation de "la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 16 août 2011, de délivrer à la S.A. PROMO IMMO INVEST un permis d'urbanisme relatif à un bien situé rues de Liéry, Sainte-Julienne, et du Six Août à Fléron (Retinne), cadastré Retinne - section D, n°^s^ 184F, 185F, 188, 189A, 193F, 194L, K, R et ayant pour objet la réalisation d'une voirie, d'un réseau d'égouttage et de l'équipement d'un lotissement";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

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

Vu l'ordonnance du 15 mars 2016, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre et fixant celle-ci à l'audience du 13 avril 2016 à 10 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ BOLLY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me G. ERVYN, loco Me E. LEMMENS, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ VANDERHELST, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 16 juin 2010, le collège communal de Fléron octroie à la société anonyme (S.A.) PROMO IMMO INVEST un permis de lotir - référencé 118A - ayant pour objet la réalisation de 29 parcelles destinées à l'habitation sur un bien sis à Retinne (commune de Fléron) entre les rues du Six-Août, de Liéry et Sainte-Julienne, cadastré section D, n°^s^ 184F, 185F, 188, 189A, 193F, 194K, 194L et 194R.

Ce permis de lotir fait l'objet d'un recours en annulation, également introduit par la partie requérante et enrôlé sous le numéro A.198.509/XIII-5744.

2. Le 8 juin 2010, il est dressé récépissé d'une demande de permis d'urbanisme introduite auprès du fonctionnaire délégué par la S.A. PROMO IMMO INVEST et ayant pour objet la création d'une voirie avec placette, d'un bassin d'orage, d'un réseau séparatif d'égouttage, d'emplacements de parking et espace de jeux pour enfants, sur le même bien.

3. Le 14 juin 2010, le fonctionnaire délégué informe la S.A. PROMO IMMO INVEST du caractère incomplet de sa demande en ce qu'elle ne contient pas les éléments permettant d'examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il l'invite par conséquent à produire une série d'éléments complémentaires.

4. Le 16 juillet 2010, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier complet et informe le demandeur de permis, entre autres, de la consultation

du collège communal en application de l'article 129bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la nécessité d'une enquête publique en application des articles 129bis et 330/9° du CWATUPE et de ce qu'il considère que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le même jour, le fonctionnaire délégué invite le collège communal de Fléron à faire procéder à l'instruction de la demande conformément aux articles 129bis et 129quater du CWATUPE et à organiser l'enquête publique selon les modalités qu'il précise.

5. Une enquête publique est organisée du 17 au 30 août 2010. Elle donne lieu à trois réclamations, dont une émane de la partie requérante, représentée par ses conseils.

6. Le 9 septembre 2010, le collège communal de Fléron décide de transmettre le dossier au conseil communal pour approbation.

7. Le 26 octobre 2010, le conseil communal de Fléron marque son accord sur l'ouverture d'une voirie communale donnant accès à la rue Sainte Julienne à Retinne, telle que reprise aux plans de voirie établis par Monsieur de FAYS, Géomètre à Huy.

8. Le 9 novembre 2010, le fonctionnaire délégué sollicite l'avis du collège communal de Fléron.

9. Le 2 mars 2011, le collège communal de Fléron émet un avis favorable sur le projet.

Etant émis plus de septante jours après la réception de la demande d'avis du fonctionnaire délégué du 9 novembre 2010, cet avis sera considéré tardif - et donc favorable par défaut - dans l'acte attaqué.

10. Le 15 mars 2011, le fonctionnaire délégué informe le demandeur de permis que les éléments dont il dispose sont insuffisants pour lui permettre de statuer en pleine connaissance de cause et il sollicite par conséquent la communication de pièces complémentaires pour le 18 mars.

Il est fait suite à cette demande le 17 mars 2011, par la communication d'une série de plans modificatifs.

11. Le 30 mars 2011, le fonctionnaire délégué accuse réception de ces compléments.

Le même jour, le fonctionnaire délégué transmet ces plans modificatifs au collège communal de Fléron et l'invite, vu la modification de l'emprise du domaine public, à faire procéder à l'instruction de la demande conformément aux articles 129bis et 129quater du CWATUPE et à organiser une enquête publique selon les modalités qu'il précise.

12. Une seconde enquête publique est organisée du 16 au 31 mai 2011.

Elle donne lieu à trois réclamations, dont une émane de la partie requérante, représentée par ses conseils.

13. Le 8 juin 2011, le collège communal de Fléron décide de transmettre le dossier au conseil communal pour approbation.

14. Le 21 juin 2011, le conseil communal de Fléron marque une nouvelle fois son accord sur l'ouverture d'une voirie communale donnant accès à la rue Sainte-Julienne, estimant qu'il faut prendre en compte la remarque qui porte sur l'emplacement d'un poteau d'éclairage.

15. Le 29 juin 2011, le collège communal émet à nouveau un avis favorable sur le projet, avec la condition de modifier l'emplacement du poteau d'éclairage afin de ne pas nuire à l'accès au garage d'un réclamant.

16. Le 16 août 2011, le fonctionnaire délégué décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité, moyennant le respect de certaines conditions qu'il énonce. Il s'agit de l'acte attaqué.

17. En sa séance du 20 juin 2014, le collège communale de Fléron retire le permis de lotir du 16 juin 2010 délivré à la S.A. PROMO IMMO INVEST;

Considérant que la partie requérante soulève un second moyen "pris de la violation des articles 27 et 28 de la loi du 10 avril 1941 relative aux chemins vicinaux, de la violation des articles 1er, 4, 26, 124, 128 et 338 du CWATUP, de la violation des articles D29-1, D29-5, D29-6, D29-14, D65, D66, D69 et R57 du Code wallon de l'environnement, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs en ses articles 1 à 3, du défaut de motivation et de motifs pertinents, adéquats et légalement admissibles, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir"; qu'elle soutient que l'acte attaqué

repose sur un permis de lotir illégal, de sorte que ses motifs sont irréguliers et qu'il est lui-même entaché d'illégalités; que l'annulation du permis de lotir attaqué dans le recours A.198.509/XIII-5744 entraînera l'annulation de l'acte attaqué qui en constitue l'accessoire; qu'elle rappelle ensuite l'ensemble des irrégularités et illégalités qui affectent, d'après elle, le permis de lotir et restitue pour ce faire les termes de l'ensemble des quatre moyens développés dans l'affaire A.198.509/XIII-5744;

Considérant que le permis de lotir du 16 juin 2010, objet du recours en annulation n° A.198.509/XIII-5744, a été retiré par la commune de Fléron le 20 juin 2014; que l'arrêt n° 234.674 de ce jour décide qu'il n'y a plus lieu de statuer sur le recours précité, le retrait du permis de lotir étant devenu définitif; que le permis d'urbanisme attaqué est dès lors privé de son fondement légal; que le second moyen est fondé,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

Est annulée la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 16 août 2011, de délivrer à la S.A. PROMO IMMO INVEST un permis d'urbanisme relatif à un bien situé rues de Liéry, Sainte-Julienne, et du Six Août à Fléron (Retinne), cadastré Retinne - section D, n°s 184F, 185F, 188, 189A, 193F, 194L, K, R et ayant pour objet la réalisation d'une voirie, d'un réseau d'égouttage et de l'équipement d'un lotissement.

**Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le dix mai deux mille seize par :

| | | |
|---|---|---|
| M^me^ | BOLLY, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M^me^ | BERTIN, | greffier assumé. |

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

C. BERTIN. A.-Fr. BOLLY.