

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 114.361 du 9 janvier 2003

A.77.774/XIII-541

En cause :

1. **GREGOIRE** Henri,
 2. **ROWART** André,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me François TULKENS, avocat,
avenue Louise 523
1150 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Commune d'Orp-Jauche,**
 2. **l'Association intercommunale coopérative
SEDILEC,**
- ayant toutes deux élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 mars 1998 par Henri GREGOIRE et André ROWART qui demandent l'annulation du permis "de bâtir" délivré le 31 décembre 1997 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la commune d'Orp-Jauche, relatif à la construction de 25 habitations moyennes sur un bien sis à Orp-Jauche (Orp-le-Grand), Impasse de la Sucrierie, cadastré 1^{ère} division, section D, n° 59g2;

Vu l'arrêt n° 76.444 du 15 octobre 1998 accueillant la requête en intervention de la commune d'Orp-Jauche dans la procédure en suspension, rejetant la demande de suspension de l'exécution du permis attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 28 octobre 1998 par les requérants;

Vu les requêtes introduites les 4 décembre 1998 et 19 février 2002 par lesquelles la commune d'Orp-Jauche et l'association intercommunale coopérative SEDILEC demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes dans la procédure en annulation;

Vu les ordonnances des 10 décembre 1998 et 19 mars 2002 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique du premier requérant régulièrement échangés;

Vu la lettre du 12 février 1999 par laquelle le requérant André ROWART se désiste de son recours en annulation;

Vu les mémoires en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 25 avril 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du premier requérant;

Vu l'ordonnance du 6 novembre 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 5 décembre 2002;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. TULKENS, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Fr. BOON, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis, M. NIKIS, 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 cause se présentent comme suit :

1. Par une "convention-exécution" du 2 avril 1976 passée entre l'Etat et la commune d'Orp-Jauche, l'Etat accorde une subvention destinée à contribuer au financement de l'assainissement du quartier du Paradis, pour autant que les biens immobiliers soient principalement destinés à des logements sociaux ou moyens et à la réalisation d'espaces verts. L'assainissement portait sur les terrains d'une ancienne cimenterie et d'une ancienne sucrerie. Ces terrains sont situés en zone d'extension d'habitat à rénover au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979.

2. Le 5 mai 1980, l'auteur du projet d'assainissement et directeur des travaux établit un rapport constatant la mise au jour d'énormes masses de ciment et de déchets de fabrication durcis entre les murs de fondation des anciens bâtiments de la cimenterie, masses qui ne pourraient être désagrégées que par l'emploi d'explosifs. Face notamment à cet imprévu, l'auteur de projet propose comme destination finale des lieux que soient aménagés sur l'emplacement de l'ancienne sucrerie une plaine de jeux pour enfants et sur l'emplacement de l'ancienne cimenterie un parc public avec sentiers de promenade. Le 12 juin 1980, le conseil communal d'Orp-Jauche entérine cette proposition.

3. Le 9 décembre 1987, constatant l'absence de crédits suffisants, le conseil communal constate également que le site comporte une réserve naturelle ornithologique à protéger, que le reboisement du parc envisagé s'effectue naturellement et qu'un manège non couvert a été installé sur la plaine de jeux; il décide en conséquence de "clôturer le site et d'effectuer quelques travaux de finition".

4. Le 22 mai 1995, le conseil communal décide le principe de la construction de 25 habitations moyennes à loyer modéré sur les biens de la S.C.R.L. Intercommunale des Oeuvres sociales Eugène MALEVE à Maret. Le 27 novembre 1995, l'administration communale introduit une demande de permis de bâtir 25 habitations moyennes, non pas à Maret mais à Orp-le-Grand, sur le terrain de l'ancienne sucrerie. Le 7 décembre 1995, la province du Brabant wallon accorde un subside de 25 millions de francs pour la construction de ces 25 logements. Le 18 mars 1996, le conseil communal "décide de marquer son accord de principe sur la construction de 25 habitations moyennes à loyer modéré au quartier du Paradis sur le site de l'ancienne cimenterie en lieu et place des biens de la S.C.R.L. Intercommunale des Oeuvres sociales Eugène MALEVE à Maret".

5. En avril 1996, des essais de sol sont effectués sur le terrain de l'ancienne sucrerie. Le 25 juin 1996, le permis de bâtir est délivré. Il sera annulé par l'arrêt n° 65.599 du 21 mars 1997, au motif que le fonctionnaire délégué a commis une erreur de fait manifeste en écrivant que "le terrain en cause présente toutes les caractéristiques de relief, de portance et de salubrité propres à accueillir le programme projeté".

6. Le 7 novembre 1997, la commune introduit une nouvelle demande de permis de bâtir en vue de construire "25 habitations moyennes avec fondations profondes"; la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement précise qu'il s'agit de la "construction de 25 logements à loyers modérés avec création de voiries et de 25 places de parking" et que "l'ensemble du terrain est repris en zone d'extension d'habitat à rénover au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez".

La notice ajoute que :

- " le terrain a été remblayé après démolition au moyen de terres arables, de manière à recouvrir les déblais provoqués par la démolition de la sucrerie";
- " depuis la fin des travaux d'assainissement du site, soit depuis environ 20 ans, le paysage forme une zone rurale constituée de prairies";
- " les eaux de ruissellement provenant des toitures comme les eaux usées seront dirigées après traitement vers les égouts. Les eaux de ruissellement en provenance des voiries à créer seront également recueillies dans le réseau d'égouts interne du projet et dirigées vers les égouts publics"; plus précisément, en ce qui concerne les eaux usées des habitations, la notice précise qu'elles "seront traitées via une

fosse septique toutes eaux et un disconnecteur et seront, après épuration, rejetées dans les égouts publics, via un réseau d'égouts interne au projet";

- " il n'existe dans le périmètre de la parcelle ainsi que dans ses environs directs aucun cours d'eau, étang, source, captage, mis à part la Petite Ghète et un étang situé sur le site de l'ancienne cimenterie établie sur une parcelle voisine du projet";
- " le projet prévoit une augmentation du charroi d'environ 25 véhicules légers. Cette augmentation du charroi peut facilement être absorbée par la RN279 toute proche";
- " en raison de la qualité et de la nature du sous-sol, l'établissement de fondations profondes ancrées à la base sous les alluvions graveleuses ou dans les craies s'avérera nécessaire"; "la structure des fondations sera dès lors du type fondations profondes (faux puits de béton maigre) sur lesquelles reposeront des réseaux de poutres en béton armé (poutre de répartition) solidaire(s) avec la dalle de sol en béton armé constituant l'assise des différentes habitations ou groupements d'habitations"; "des plans réalisés par un bureau d'études en stabilité, le bureau «J. BERO», sont joints au dossier de la demande et figurent, pour chaque bâtiment, la manière de procéder. L'étude de stabilité réalisée par ce bureau avant confection des plans techniques est jointe en annexe de la présente notice et en fait partie intégrante";
- " aucun rejet dans les eaux de surfaces ou souterraines ne sera produit par le projet. En effet, les eaux du projet seront rejetées après traitement dans une fosse septique toutes eaux et disconnecteur dans les égouts publics. De même, les eaux produites par les voiries du clos seront, via un réseau interne d'égouts, dirigées vers les égouts publics".

7. A la demande de la Région wallonne, des essais de pénétration en profondeur sont effectués par le laboratoire du génie civil de l'université catholique de Louvain (U.C.L.). Les essais ont été arrêtés à la profondeur de trois mètres. Certains essais ont été "bloqués avant la profondeur de trois mètres suite à la présence de matériaux remblayés ou d'anciennes constructions enterrées".

8. Le projet recueille les avis des administrations suivantes :

- direction générale des routes, le 16 décembre 1997 : avis favorable conditionnel;
- service d'incendie de la ville de Jodoigne, le 18 décembre 1997 : avis favorable conditionnel;
- intercommunale SEDILEC, relatif à l'alimentation en électricité, en éclairage public et en télédistribution : cet avis prévoit la construction d'une cabine électrique.

9. Le 24 décembre 1997, le conseil communal émet "un avis favorable à l'ouverture d'une nouvelle voirie telle que présentée et implantée dans la demande de permis de bâtir".

10. Le 31 décembre 1997, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" Vu le permis de bâtir délivré le 25 juin 1996 et annulé par arrêt du Conseil d'Etat n° 65.599 du 21 mars 1997;

Vu la situation du bien en zone d'extension d'habitat à rénover au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Vu les articles 170.1.1 et 183.7.4 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Attendu que le projet a pour objet la construction groupée de 25 habitations moyennes;

Attendu qu'au moment de l'adoption du plan de secteur, la zone dont question était urbanisée depuis des années puisque s'y trouvaient les bâtiments industriels désaffectés d'anciennes sucrerie et cimenterie, qu'elle a été inscrite en zone d'extension d'habitat à rénover parce qu'elle devait être reconvertie avant d'être opérationnelle;

Attendu que les travaux de reconversion ont été réalisés au terme d'une convention-exécution du 02 avril 1976 passée entre l'Etat et la commune d'Orp-Jauche;

Attendu que cette zone s'inscrit dans le noyau urbanisé du village, que sa mise en oeuvre actuelle s'avère donc mieux répondre au principe de gestion parcimonieuse du sol repris à l'article 1 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine que la viabilisation d'autres zones d'habitat plus éloignées d'un centre;

Attendu que la construction de logements sur une partie des terrains de cette zone n'altère en aucune façon la mise en oeuvre du reste de la zone du fait de la configuration de celle-ci;

Attendu que le projet est urbanistiquement et architecturalement bien élaboré, qu'il concilie densité suffisante et caractère aéré, que le parti architectural retenu est simple tout en étant varié, que le projet est donc susceptible de s'intégrer harmonieusement à l'environnement existant;

Vu les résultats des essais de sol effectués par le bureau GEOLOGICA et par le laboratoire de génie civil de l'UCL;

Attendu que la stabilité des habitations sera assurée par le recours à la technique des fondations profondes;

Vu les plans de fondation établis par le bureau BERO;

Vu la notice préalable des incidences sur l'environnement;

Attendu que ni la qualité du site et de ses abords, ni les effets probables du projet ne justifient l'imposition d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Attendu que le creusement de fondations profondes n'engendrera pas de nuisances anormales pour le voisinage (pas d'emploi d'explosifs);

Vu la délibération du Conseil Communal du 24/12/1997;

(...)

Attendu que les voiries seront équipées en eau, électricité, égout, téléphone et télédistribution;

(...)"

Considérant que, par lettre du 12 février 1999, André ROWART demande que lui soit donné acte de son désistement; que rien ne s'oppose à ce que ce désistement soit accueilli;

Considérant que, par requête introduite le 4 décembre 1998, la commune d'Orp-Jauche demande à être reçue en qualité de partie intervenante en la cause;

Considérant qu'elle n'a pas déposé la délibération de son collègue des bourgmestre et échevins décidant d'intervenir dans la présente procédure en annulation, ni celle de son conseil communal l'autorisant à ce faire; qu'en conséquence, la requête en intervention est irrecevable;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, alinéa 2, et 170.1.1. du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il était en vigueur au moment où fut pris l'acte attaqué (CWATUPa), ainsi que de l'erreur de droit et de fait dans les motifs; que, dans la première branche du moyen, le requérant expose que l'acte attaqué ne précise aucunement quelles seraient les demandes locales en logements auxquelles les zones d'habitat de la commune d'Orp-Jauche ne pourraient plus répondre; qu'il développe longuement que ces demandes en logement n'existent pas et qu'à défaut d'établir une demande locale en logements, l'acte ne repose sur aucun motif admissible; que, dans la deuxième branche du moyen, le requérant expose que les zones d'extension d'habitat définissent des réserves d'espace destinées à faire face à la demande locale en terrain à

bâtir auxquelles les zones d'habitat ne peuvent répondre et que l'article 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPa impose dès lors de vérifier d'abord s'il existe ou non des zones d'habitat non encore saturées; qu'il prétend qu'en l'espèce, dans la commune d'Orp-Jauche, existent plusieurs zones d'habitat non encore saturées (ainsi en serait-il du terrain de 4 hectares appartenant à l'intercommunale "Home MALEVE" à Maret, sur lequel la commune avait envisagé, jusqu'en novembre 1995, d'implanter son projet de 25 maisons sociales); qu'il soutient qu'à défaut d'avoir établi que ces zones d'habitat ne peuvent faire face à des demandes locales en terrain à bâtir, l'acte attaqué n'a pas respecté le principe de gestion parcimonieuse du sol; qu'à l'appui de la dernière branche du moyen, le requérant invoque une circulaire du 9 juin 1994 relative aux projets situés dans le périmètre d'une zone d'extension d'habitat, qui, bien qu'elle ait été suspendue, émet des considérations préliminaires rappelant entre autres que le principe de gestion parcimonieuse du sol commande de considérer la quantité de terrains physiquement disponibles - et non celle des terrains offerts en vente - comme critère principal potentiel d'accueil de la zone; qu'il fait valoir enfin que l'article 1^{er}, § 1^{er}, du nouveau CWATUP consacre lui aussi le principe de l'utilisation parcimonieuse du sol et l'article 33 du même code relatif aux zones d'aménagement différé que les travaux préparatoires du nouveau CWATUP présentent comme des zones de réserve dans le temps et dans l'espace;

Considérant que l'article 170.1.1. du CWATUPa dispose comme suit :

" Les zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'ait pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'aient pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur";

Considérant que l'aménagement de la zone se fait, en application de l'article 1^{er} du CWATUPa, "par des plans, des schémas et des règlements"; qu'en l'espèce, la zone concernée par le projet n'a fait l'objet ni d'un plan particulier d'aménagement, ni d'un schéma de structure communal ni d'un schéma directeur; qu'il s'ensuit que la zone d'extension d'habitat pouvait être immédiatement mise en oeuvre pour la construction d'habitations groupées et que la question de savoir s'il existe dans la commune des zones d'habitat non saturées est indifférente; que la gestion parcimonieuse du sol devra être prise en compte par l'autorité au moment de l'établissement de ses plans d'aménagement, comme le prévoit l'article 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPa;

Considérant que la circulaire n° 4bis du 23 mars 1981 relative à la mise en oeuvre des zones d'extension de l'habitat dans la Région wallonne a été abrogée par une circulaire du 9 juin 1994 relative aux projets situés dans le périmètre d'une zone

d'extension d'habitat en Région wallonne, cette dernière circulaire ayant elle même été suspendue par le Gouvernement wallon le 1^{er} septembre 1994; qu'en tout état de cause, la circulaire invoquée par le requérant, qui tend à confiner la zone d'extension d'habitat à une réserve d'espace destinée à faire face à des hausses de la demande locale de terrains auxquelles les zones d'habitat ne peuvent répondre et donc à subordonner sa mise en oeuvre à une saturation des zones d'habitat, ajoute une condition au texte de l'article 170.1.1. du CWATUPa; que l'article 3.3.4. de la circulaire ministérielle précitée déroge à ladite disposition; qu'en raison de son illégalité, son application doit être écartée; que le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er}, alinéa 5, 4, 5 et 7 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne; qu'il soutient que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est incomplète; qu'en raison des lacunes qu'il dénonce il conclut à une absence de notice; qu'à l'appui du moyen, il fait valoir que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est incomplète quant à l'état du sol par rapport à l'implantation des maisons, quant au risque de pollution, par les eaux usées, de la Ghète toute proche de la réserve naturelle ou encore d'un puits appartenant au requérant, quant au permis requis pour la cabine électrique et quant au charroi et à la voirie;

Considérant que l'objet d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité qui doit statuer quels sont les effets prévisibles d'un projet sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il y a lieu d'ordonner soit une étude d'incidences, soit des conditions particulières; que la notice ne constitue qu'une des pièces du dossier introduit en vue d'obtenir l'autorisation; qu'une inexactitude ou une insuffisance de la notice ne peut entraîner l'annulation de l'acte attaqué que si elle est de nature à avoir induit l'autorité en erreur;

Considérant, quant au premier grief formulé par le requérant, relatif à l'état du sol par rapport à l'implantation des maisons, que la notice indique la nature des fondations qui seront établies; qu'elle précise que des plans réalisés par un bureau d'études en stabilité sont joints à la demande et figurent pour chaque bâtiment la manière de procéder; que, de même, est jointe à la notice l'étude de stabilité réalisée par le bureau d'études J. BERO sur la base des essais de sol réalisés par la société GEOLOGICA; qu'en outre, l'acte attaqué vise les résultats des essais de sol effectués par le bureau GEOLOGICA et par le laboratoire de génie civil de l'U.C.L., ainsi que les plans de fondation établis par le bureau d'études J. BERO; qu'il considère que la stabilité

des habitations sera assurée par le recours à la technique des fondations profondes et que le creusement de celles-ci n'engendrera pas de nuisances anormales pour le voisinage (pas d'emploi d'explosifs); qu'enfin le fonctionnaire délégué a lui-même sollicité des essais de sol du laboratoire de génie civil de l'U.C.L., réalisés sur la partie du terrain où les maisons seront construites; qu'il s'ensuit que la notice et les documents annexés n'ont pu induire l'autorité en erreur quant au premier grief dénoncé par le requérant;

Considérant, quant au deuxième grief, relatif au risque de pollution du ruisseau et de l'étang par les eaux usées, que la notice mentionne l'existence de la rivière et de l'étang et précise que les eaux usées seront rejetées, après traitement, dans une fosse septique toutes eaux et dirigées ensuite vers le réseau d'égouts existant; qu'en ce qui concerne les éventuelles incidences des travaux de fondations profondes sur la nappe phréatique, si la notice ne fait pas état de l'existence de cette nappe le requérant n'en démontre pas la présence au-dessous du site; qu'enfin, le grief tiré de l'incidence de l'occupation des 25 maisons sur la qualité de l'eau courante est irrecevable pour être invoqué pour la première fois dans le mémoire en réplique, alors qu'il aurait pu être soulevé dans la requête en annulation;

Considérant, quant au troisième grief, relatif à l'absence de mention du permis de bâtir la cabine électrique, que le fonctionnaire délégué n'ignorait pas l'existence future de cette cabine, puisqu'un courrier de l'intercommunale SEDILEC, adressé à la commune, était joint au dossier de la demande de permis envoyée au fonctionnaire délégué; que l'omission de la mention, dans la notice, de la nécessité d'obtenir un permis d'urbanisme pour la construction de la cabine, n'a pu induire l'autorité en erreur ou l'empêcher de statuer en connaissance de cause;

Considérant, quant au quatrième grief, relatif au charroi et à la voirie, et plus particulièrement au passage des camions, que l'absence de cette mention dans la notice n'a pu induire l'autorité en erreur, ce passage occasionnel étant inhérent à ce type de projet; qu'en ce qui concerne l'accès aux camions de pompiers, il y a lieu de relever l'avis favorable du service d'incendie de la ville de Jodoigne, qui ne réclame pas l'élargissement des voiries; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article 47, alinéa 3, du CWATUPa; qu'il fait valoir qu'aucun élément du dossier ne permet de considérer que les voiries seront équipées en eau, électricité, égouts, téléphone et télédistribution et rapporte en outre que la voirie en question serait fréquemment inondée et interdite à la circulation lors des fortes pluies;

Considérant que l'article 47, alinéa 3, du CWATUPa dispose comme suit :

- " Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voirie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux";

Considérant que cette disposition n'interdit pas à l'autorité compétente de délivrer le permis sollicité même si la construction envisagée est située à front d'une voirie qui n'est pas suffisamment équipée; qu'elle doit apprécier, sur la base de faits exacts et sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, si le projet ne compromet pas le bon aménagement des lieux;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contestable que les plans joints à l'appui de la demande de permis portent aussi sur le réseau de canalisations, d'égouttage et sur l'équipement électrique du projet; que le fonctionnaire délégué a pu dès lors raisonnablement considérer que le permis pouvait être délivré, compte tenu de cet équipement projeté; qu'en ce qui concerne la voirie, il suffit de constater qu'elle est généralement utilisable, même si elle n'est pas dans un état optimal, ce que le fonctionnaire délégué a pu constater sur la base des photographies déposées au dossier de la demande; que l'ignorance du phénomène particulier et accidentel qui serait dû à des inondations, alléguées sans autre précision par le requérant, ne peut être considérée comme ayant induit le fonctionnaire délégué en erreur; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles 55, 265 à 277 et 288 du CWATUPa, combinés avec les articles 10 et 11 de la Constitution; qu'il expose que le conseil communal a délibéré sur l'ouverture de nouvelles voiries communales sans que cette question ait été soumise à l'enquête publique; qu'à titre principal, il estime qu'il y a lieu d'appliquer au cas d'espèce l'article 288 du CWATUPa et, à titre subsidiaire, demande de poser à la Cour d'arbitrage la question préjudicielle qu'il formule;

Considérant que l'article 55 du CWATUPa dispose comme suit, en son § 1^{er} :

- " Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication (...) et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

- 1° le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur; l'Exécutif détermine les modalités de cette enquête;

(...)" ;

Considérant que cette disposition a un champ d'application limité aux permis de lotir, de sorte qu'elle n'est pas applicable aux permis de bâtir, collectif ou non; que la question préjudicielle suggérée par le requérant étant déterminante pour apprécier le fondement du moyen, il convient de faire droit à sa demande, de poser à la Cour d'arbitrage la question préjudicielle telle que libellée au dispositif et de surseoir à statuer sur le moyen;

Considérant que le requérant prend un cinquième moyen de l'erreur de droit et de fait, de la motivation inadéquate au sens de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et de la contrariété au plan de secteur; qu'à l'appui du moyen, il prétend que la motivation de l'acte attaqué qui porte que la mise en oeuvre de la zone d'extension d'habitat répond mieux au principe de la gestion parcimonieuse du sol que la viabilisation d'autres zones d'habitat, est inexacte, parce qu'elle contreviendrait à l'obligation légale d'occuper d'abord les zones d'habitat avant les zones d'extension d'habitat;

Considérant que compte tenu du rejet du premier moyen, ce cinquième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement d'André ROWART est décrété.

Article 2.

La requête en intervention introduite par la commune d'Orp-Jauche est rejetée.

Article 3

Il est sursis à statuer.

Article 4.

La question préjudicielle suivante est posée à la Cour d'arbitrage :

" En ce qu'il ne soumet pas à enquête publique la demande de permis de bâtir qui implique l'ouverture de voirie, alors que semblable enquête est requise préalablement à l'instruction de la demande de permis de lotir ayant une telle implication, l'article 55, § 1^{er}, 1^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il était en vigueur avant le 1^{er} mars 1998, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution ?".

Article 5.

Les dépens relatifs à la demande de suspension et à la requête en annulation en tant qu'elles sont introduites par André ROWART, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par la commune d'Orp-Jauche dans les procédures en suspension et en annulation, liquidés à la somme de 247,90 euros, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
HANSE,	conseiller d'Etat,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.