Texte français (Titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 133.324 du 29 juin 2004

A.143.225/XIII-3158

En cause : **1. FRECHES** Joseph,
2. KOHNEN-FUHRMANN Margaretha,
3. LEYENS Joseph,
3. RAUW-LAMBY Florentine,

ayant tous élu domicile chez
Mes Louis DEHIN et
Christine BRÜLS, avocats,
rue Saint-Laurent 64
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,

ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 188
4000 Liège.

Partie intervenante :

la Commune de Bütgenbach,

ayant élu domicile chez
Mes Guido ZIANS et
Andrea HAAS, avocats,
Heckingstrasse 10
4780 Saint-Vith.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 28 octobre 2003 par Joseph FRECHES, Margaretha KOHNEN-FUHRMANN, Joseph LEYENS et Florentine RAUW-LAMBY qui tend à la suspension de l'exécution d'un permis de lotir délivré le 29 août 2003 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la commune de Bütgenbach pour la création de neuf lots destinés à la construction sur des parcelles sises à Bütgenbach, Am Weiherchen, cadastrés Section A, n^os 57v, 57b2 et 57y;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation de ce permis de lotir;

Vu la requête introduite le 17 novembre 2003, par laquelle la commune de Bütgenbach demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de Mme VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 23 mars 2004, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 avril 2004 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me DEHIN et Me BRÜLS, avocats, comparaissant pour la partie requérante, Me MARICHAL, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me ZIANS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme VOGEL, auditeur;

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir la demande d'intervention introduite par la Commune de Bütgenbach;

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

A. Le contexte du projet de lotissement litigieux.

1. La commune de Bütgenbach a acquis successivement plusieurs parcelles situées au centre du village. Ces parcelles se trouvent respectivement au nord et au sud d'une voirie communale dénommée Hofstrasse. Elles sont longées, à l'est, par une route régionale, la Monschauerstrasse (RN 647), et à l'ouest, par une voirie communale dénommée Zum Walkerstal;

Au nord de la Hofstrasse se trouvent trois des parcelles acquises par la commune, à savoir les parcelles contiguës 57b2, 57y et 57v. La parcelle 57b2 sert actuellement de parking à une maison de repos proche, le Steiner Hof. Sur la parcelle 57y se trouvent les bâtiments d'une ancienne laiterie, qui abritent le service "travaux" de la commune. La parcelle 57v -sur laquelle se situent les neuf lots litigieux- est une prairie présentant une pente descendante vers le centre de la localité. Dans cet îlot situé au nord de la Hosfstrasse se trouve également une parcelle 57x, qui n'appartient pas à la commune et sur laquelle se trouve une maison d'habitation privée. La parcelle 57v sur laquelle se situent les neuf lots litigieux occupe la partie nord de cet îlot et est bordée, sur son côté nord, par une voirie communale dénommée Am Weiherchen;

Au sud de la Hofstrasse se trouvent deux parcelles contiguës non bâties, cadastrées 211h2 et 211g2, appartenant également à la commune. Les requérants sont tous domiciliés à proximité de ces deux parcelles;

2. Un permis de lotir, actuellement périmé, avait été délivré à un particulier le 12 novembre 1964 et modifié le 18 mars 1965, pour des parcelles dénommées à l'époque 57h et 211i, qui semblent correspondre en tout ou en partie aux parcelles évoquées ci-dessus;

3. Au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith, approuvé par arrêté royal du 19 novembre 1979, les parcelles en cause se trouvent en zone d'habitat à caractère rural et, pour partie, dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. Aucun plan communal d'aménagement ne s'y applique;

4. A l'ouest de la rue Zum Walkerstal et en face des parcelles 211g2 et 211h2 se trouve un monument classé, le Steiner Hof ou Hof Bütgenbach, qui a fait l'objet d'un arrêté royal de classement du 9 mars 1979. Il s'agit d'une ancienne ferme fortifiée qui est actuellement aménagée en maison de repos et de soins.

5. En décembre 2002, la presse locale a fait mention d'un projet de la commune de Bütgenbach, visant à la mise en oeuvre d'un projet de revitalisation urbaine pour les parcelles en cause. Selon les requérants, l'intention de la commune est de lotir la parcelle 57v et de maintenir, pour les parcelles 57b2 et 57y, les affectations existantes. Quant aux parcelles 211h2 et 211g2, il serait prévu d'y construire un centre commercial par le biais d'un droit d'emphytéose avec renonciation au droit d'accession, qui serait consenti à un promoteur privé;

6. En 2003, un Comité de défense "Monument classé Steiner Hof" s'est constitué pour s'opposer à la construction du centre commercial envisagé sur les parcelles 211h2 et 211g2, au motif que la vue sur le monument classé ne devrait pas être entravée. Ce Comité a suggéré que le centre commercial envisagé soit implanté, soit sur l'emplacement de l'ancienne laiterie (parcelle 57y), soit dans une zone commerciale existante à l'entrée du village;

B. La procédure de délivrance du permis de lotir litigieux.

7. Le 14 janvier 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Bütgenbach a introduit, auprès de la Région wallonne, une demande de permis de lotir portant sur des parcelles sises à Bütgenbach, Am Weiherchen, cadastrées Section A, n° s 57v et 57b2, pour une contenance d'environ 8400 m^2. Les lots dont la création est envisagée se trouvent sur la parcelle 57v et, semble-t-il, sur une partie de la parcelle 57b2. La parcelle 57y n'est en revanche pas appelée à être lotie. La commune a dès lors exclu la parcelle 57y et la plus grande partie de parcelle 57b2 de la demande de lotissement, en application de l'article 89, §3, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'inséré par le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUPa).

Ainsi qu'il ressort de la notice d'évaluation préalable, du projet de cahier des charges et des plans joints à la demande de permis de lotir, il est prévu de réaliser, sur les parcelles 57v et 57b2 (en partie), sept à neuf lots destinés à la construction (les lots 1 à 5 seraient destinés à la construction de maisons unifamiliales quatre façades tandis que les lots 6 et 7, de plus grandes dimensions, accueilleraient des immeubles à appartements). La notice d'évaluation préalable précise que le projet sera lié par la suite au "projet de revitalisation 2003" de la commune de Bütgenbach et fait partie du champ d'application de celui-ci.

8. Le 4 février 2003, la Commission royale des monuments et sites de la Communauté germanophone (Königliche Denkmal- und Landschaftsschutzkommission) a émis un avis dans lequel elle constatait que le projet s'était nettement amélioré en ce qui concerne la place centrale et les parcelles entourant celle-ci, tout en déplorant que les grandes parcelles 6 et 7 étaient inadaptées au caractère rural de Bütgenbach et se trouvaient en concurrence, en ce qui concerne les volumes, avec le Steiner Hof.

9. Le 20 mars 2003, le fonctionnaire délégué accusa réception, au collège

échevinal, de la demande de permis de lotir, mais signala que le dossier était incomplet. Le collège ayant fourni les documents complémentaires demandés le 7 mai 2003, le fonctionnaire délégué lui délivra, le 12 mai 2003, un accusé de réception de dossier complet de demande.

10. Le projet devait être soumis à une enquête publique en vertu des articles 330, 9° (demandes de permis de lotir visées à l'article 128 du CWATUPa, c'est-à-dire nécessitant une modification des voiries) et 330,12° du CWATUPa (proximité d'un site classé). Une enquête publique eut lieu du 20 mai au 3 juin 2003 et suscita trois réclamations, dont deux réclamations collectives. Parmi celles-ci figurait une réclamation du Comité de défense "Monument classé Steiner Hof", du 2 juin 2003, qui était rédigée comme suit (traduction libre) :

" Par la présente, nous souhaitons formuler la réclamation/plainte suivante concernant le lotissement "Am Weiherchen".

Nous réclamons contre le lot 6 et le lot 7 pour les raisons suivantes:

1) l'"ancienne laiterie" est le lieu d'implantation alternatif idéal pour le centre commercial envisagé devant le "Steiner Hof".

Le lotissement du lot 6 et du lot 7 entraîne un manque :

- de possibilités d'extension futures de ce lieu d'implantation alternatif;
- d'emplacements de parking supplémentaires pour le centre commercial lorsque celui-ci y aura été construit.

2) L'"ancienne laiterie" en tant que lieu d'implantation alternatif pour le centre commercial envisagé devant le "Steiner Hof" doit être inclus dans le projet de revitalisation et dans le lotissement, étant donné qu'elle doit être rénovée et affectée à une nouvelle utilisation.

(...)

Nous exigeons l'élaboration d'un concept global concernant la zone de revitalisation, dans laquelle les surfaces commerciales pourront alors être réparties de façon claire.

Nous exigeons que le concept global de revitalisation soit présenté à la population et soumis à l'appréciation de celle-ci.

Nous saluons la création de lots pour maisons unifamiliales quatre façades (lots 1 - 5), bien que ces lots aient une superficie trop réduite dans le lotissement "Am Weiherchen" et que les restrictions énoncées dans le cahier des charges soient trop nombreuses."

Le 17 juin 2003, le Service Technique Provincial exigea le dépôt d'un nouveau plan définissant de manière précise les alignements.

Le 2 juillet 2003, le conseil communal de Bütgenbach délibéra favorablement sur les questions de voiries impliquées par le projet de lotissement.

Le 8 juillet 2003, la Direction des routes du M.E.T. émit un avis favorable conditionnel sur la demande de permis de lotir.

11. Le 9 juillet 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Bütgenbach délibéra sur les réclamations formulées pendant l'enquête publique et émit un avis favorable sur la demande de permis de lotir.

12. Le 29 août 2003, le fonctionnaire délégué délivra le permis de lotir demandé. Celui-ci, qui constitue l'acte attaqué, et est rédigé en langue allemande, est libellé comme suit (traduction) :

" Le Délégué du Ministre

Vu la demande de permis de lotir introduite le 27.01.2003 par la Commune de BUTGENBACH relative à un bien sis à BUTGENBACH - Am Weiherchen parcelle cadastrée Section A n° 57v, 57t2 et 57y reçue le 29.01.2003 et tendant au lotissement de la parcelle en 9 lots destinés à la construction

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article 127 du Code précité portant sur les permis sollicités par une personne de droit public ou lorsqu'ils concernent des actes et travaux d'utilité publique;

Vu les articles 274 et 274bis du Code précité déterminant les personnes de droit publie et les actes et travaux pour lesquelles les permis d'urbanisme ou de lotir sont délivrés par le Gouvernement Wallon ou le Fonctionnaire délégué;

Vu l'article 272 du Code précité portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme et désignant les délégués du Gouvernement;

Considérant que la demande de permis a été adressée au fonctionnaire délégué par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal en date du 27.01.2003;

Considérant que par courrier du 20.03.2003, le fonctionnaire délégué a notifié au demandeur le caractère incomplet du dossier;

Considérant que par courrier du 12.05.2003, le fonctionnaire délégué a notifié au demandeur le caractère complet du dossier;

Attendu que la demande de permis requiert des mesures particulières de publicité et / ou l'avis de la commission communale;

Attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de BUTGENBACH a émis son avis dans le délai de septante jours à dater de la réception de la demande du fonctionnaire délégué;

Vu l'avis favorable du Collège des Bourgmestre et Echevins de BUTGENBACH, émis en date du 09.07.2003 et transmis en date du 15.07.2003;

Vu le schéma de développement de l'espace régional;

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé et n'ayant pas cessé de produire ses effets;

Considérant que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Considérant que le bien en cause est repris au plan de secteur de MALMEDY - SAINT-VITH approuvé par l'A.R. du 19/11/1979 en zone d'habitat à caractère rural et dans un périmètre d'Intérêt culturel, historique ou esthétique ;

Considérant qu'il se situe également
- à proximité d'un site classé: « Hof Bütgenbach » (AR. 04/11/1977);
- dans une zone sensible n° 2;
- le long d'une route régionale n° 632;
- dans un lotissement périmé n° 1;

Attendu que la demande tendant à obtenir le permis de lotir implique la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

Vu la délibération du Conseil Communal du 02.07.2003 statuant sur la question de voirie;

Considérant que les résultats de l'enquête publique (l'article 330 - 9° et 12°) à laquelle il a été procédé, à savoir 3 réclamations et observations, ainsi qu'une observation reçue hors délai;

Celles-ci portent sur
- l'augmentation du trafic et les nuisances sonores qui en résultent;
- le fait de prévoir de l'habitat à l'endroit considéré;
- les constructions projetées sur les lots 6 et 7;

Considérant que ces réclamations ne sont pas fondées;

Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles du 11.02.2003;

Vu l'avis du Service Technique Provincial du 17.06.2003;

Vu l'avis du Ministère wallon de l'Equipement et des Transports du 08.07.2003;

Vu l'avis de la Société INTEROST en date du 20.02.2003;

Vu l'avis de la Société BELGACOM en date du 20.06.2003;

Vu que l'alimentation en eau est assurée par la commune;

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation des incidences

sur l'environnement;

Vu l'article 27 du C.W.A.T.U.P.;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 29.01.2003;

Vu les plans modifiés immatriculés en mes services en date du 07.05.2003 et 14.08.2003;

A R R E T E :

Article ler. : Le permis de lotir est délivré à la Commune de BUTGENBACH aux conditions suivantes :

Les prescriptions urbanistiques du 05.07.2003 sont à.modifier comme suit :

Page 13 :
D. Volumes, façades et matériaux :
b) Toitures :
Remplacer (fin du 1er paragraphe) « entre 30° et 45° » par «entre 30° et 40° pour les lots 1 à 6 et entre 30° et 35° pour le lot 7».
b) Toitures (volume secondaire) :
Ajouter à la fin :
«Dans tous les cas, la hauteur sous gouttière du volume secondaire reste considérablement en-dessous de la hauteur sous gouttière du volume principal.»

Page 17 :
G. Menuiseries :
Enlever le mot « factice » dans la dernière phrase.

Les prescriptions modifiées en conséquence *me* parviendront au plus tard 6 semaines à dater de l'octroi du permis d'urbanisme.

Les charges concernant les sociétés de distribution qui sont et seront imposées au lotisseur sont de stricte application.

Les travaux et charges imposés au lotisseur devront être réalisés entièrement à la satisfaction de la commune, attestation du Collège Echevinal en faisant foi, avant la délivrance de permis d'urbanisme.

(...)".

13. Le 11 septembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Bütgenbach a transmis une copie du permis de lotir litigieux au Comité de défense "Monument classé Steiner Hof".

14. Parallèlement au déroulement de la procédure de demande de permis de lotir, ce Comité a multiplié les actions d'opposition au projet de construction d'un centre commercial sur les parcelles 211h2 et 211g2, par le biais de pétitions, lettres de protestation auprès des diverses autorités, etc.

15. D’une lettre du fonctionnaire délégué du 30 mai 2003, il ressort qu’aucune demande de permis d’urbanisme n’avait encore été introduite pour la construction d’un centre commercial à cette date.

16. Par ailleurs, le Ministre de l’aménagement du territoire, de l’urbanisme et de l’environnement écrivait au Comité de défense "Monument classé Steiner Hof", le 14 octobre 2003, que le dossier "revitalisation" devait encore être examiné par les services de la Direction générale de l’aménagement du territoire, de l’urbanisme, et du patrimoine et qu’il n’avait pas encore été soumis, à cette date, à l’avis de la Commission régionale d’aménagement du territoire;

Le 12 novembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Bütgenbach a confirmé n’avoir introduit, à cette date, aucune demande de détermination d’un périmètre de revitalisation portant sur les parcelles concernées;

17. Le 6 avril 2004, le collège a délivré un permis unique à la S.A. IMMO ELSCHAU pour la construction et l'exploitation d'un espace commercial sur les parcelles 211h2 et 211g2;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours au motif que d'une part les requérants n'habitaient pas tous à proximité immédiate du projet litigieux et que d'autre part ils seraient membres d'un comité de défense ne jouissant pas de la personnalité juridique;

Considérant qu'il ressort des annotations portées sur le plan constituant la pièce 46 du dossier des requérants que ceux-ci sont tous domiciliés à proximité des parcelles litigieuses; qu'à cet égard, l'intérêt des requérants n'est pas contestable;

Considérant que la circonstance que deux des quatre requérants sont membres du Comité de défense "Monument classé Steiner Hof", est sans aucune incidence sur la capacité à agir des requérants, qui agissent tous à titre individuel;

Considérant que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la demande, de la violation de l’article 89 du CWATUPa, du décret du 11 septembre 1985 organisant l’évaluation des incidences sur l’environnement dans la Région wallonne, notamment de ses articles 3, 7, 8, §1 et §2, de l’arrêté du Gouvernement wallon du 4

juillet 2002 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, notamment de ses articles 3 et 6, et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, notamment de son article 2, §1er et de son annexe 1, rubrique 70.11.01 (projet de lotissement d'une superficie de deux hectares et plus);

Considérant qu'ils soutiennent que les parcelles 57v, 57b2, 57y, 211h2 et 211g2 constitueraient un terrain d'un seul tenant d'une superficie supérieure à deux hectares et que leur lotissement serait prévu dans le cadre d'un projet unique de revitalisation urbaine; que, selon eux, la division de ce terrain aurait dès lors dû faire l'objet d'un permis de lotir unique portant sur les cinq parcelles; qu'ils ajoutent que la superficie de ce lotissement dépassant deux hectares, la délivrance de ce permis de lotir aurait dû être précédée obligatoirement d'une étude d'incidences;

Considérant qu'il ressort des travaux préparatoires de la loi du 22 décembre 1970 modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, que "... par division d'un bien, il faut entendre la séparation en deux ou plusieurs parties d'un bien immeuble, formant jusqu'alors un tout contigu, sans la moindre solution de continuité";

Considérant qu'en l'espèce, les parcelles 57v, 57b2 et 57y, faisant l'objet du permis de lotir litigieux, sont séparées des parcelles 211g2 et 211h2 par une voirie communale, la Hofstrasse; que celle-ci appartient au domaine public de la commune; qu'il y a donc une discontinuité, à la fois matérielle (les parcelles ne se touchent pas) et juridique (les parcelles sont séparées par un bien soumis à un régime de propriété différent), entre les parcelles 57v, 57b2 et 57y, d'une part, et 211g2 et 211h2, d'autre part; que, dès lors, ces cinq parcelles ne forment pas un seul "bien" au sens de l'article 89, §1er, alinéa 2, du CWATUPa;

Considérant que les parcelles 57v, 57b2 et 57y pouvaient donc valablement faire l'objet d'un permis de lotir indépendamment des parcelles 211g2 et 211h2;

Considérant que la superficie des parcelles 57v, 57y et 57b2 étant respectivement de 79,11 ares, 11,74 ares et 42,45 ares, la superficie totale du lotissement litigieux est de 1 ha 33 a 30 ca; que cette superficie étant inférieure à 2 ha, l'obligation de procéder à une étude d'incidences, prescrite par l'annexe I, rubrique 70.11.01, de l'arrêté précité du 4 juillet 2002, pour les projets de lotissement d'une superficie de 2 ha et plus, n'était pas d'application;

Considérant que le moyen n’est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un moyen - le premier de la demande - de la violation du décret du 11 septembre 1985, précité, notamment des articles 4 et 5, et de l’arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 organisant l’évaluation des incidences sur l’environnement dans la Région wallonne, notamment de l'article 3; que, selon eux, la demande de permis de lotir litigieuse aurait été instruite sur la base d’une notice d’évaluation des incidences ne portant que sur les parcelles 57v, 57b2 et 57y alors que le projet litigieux ferait toutefois partie d’un projet plus vaste, impliquant également le lotissement des parcelles 211g2 et 211h2 sur lesquelles serait prévue la constitution d’un droit d’emphytéose en faveur de promoteurs privés; qu'ainsi, à leur estime, il découlerait des dispositions visées au moyen que, lorsqu’un projet unique nécessite, comme en l’espèce, au moins deux permis, il doit être soumis à un système d’évaluation des incidences sur l’environnement unique de sorte que le permis litigieux violerait les dispositions visées au moyen en ce qu’il a été délivré sans que soient prises en considération les nuisances relatives au lotissement des parcelles 211g2 et 211h2, envisagé par la commune;

Considérant que l’application du système d’évaluation des incidences unique suppose l’existence d’une proximité géographique et d’un lien d’interdépendance fonctionnelle entre deux projets, tels que ceux-ci pourraient être considérés comme formant un seul projet, ou, selon la formulation de l’article 3 de l’arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 organisant l’évaluation des incidences sur l’environnement dans la Région wallonne, que le projet "requiert plusieurs permis indispensables à la bonne fin du projet"; qu'un tel lien fait défaut entre le permis de lotir litigieux, d’une part, et l’éventuelle construction d’un centre commercial sur les parcelles 211g2 et 211h2, d’autre part, ces deux projets pouvant être mis en oeuvre indépendamment l’un de l’autre; qu'en tout état de cause, l’application du système d’évaluation des incidences unique suppose une certaine simultanéité dans la mise en oeuvre des projets, qui n’existe pas en l’espèce: il ressort du dossier qu’aucune demande de permis de lotir n’a été introduite à ce jour pour les parcelles 211g2 et 211h2; que, d'ailleurs, le permis qui a été délivré pour lesdites parcelles le 6 avril 2004 est un permis unique qui correspond à un permis d'urbanisme et à un permis d'environnement mais non à un permis de lotir; que dans ces conditions, il n’y avait pas lieu à application d’un système d’évaluation des incidences unique pour le lotissement des parcelles 57v, 57b2 et 57y, d’une part, et pour l’aménagement des parcelles 211g2 et 211h2, d’autre part; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent à titre subsidiaire un troisième moyen de la violation des articles 89 et 311 du CWATUPa; qu'ils font valoir que la demande de permis de lotir aurait porté sur les parcelles 57v, 57b2 et 57y, mais n'aurait comporté aucune indication, ni planologique, ni scripturale, pour ces deux dernières parcelles; que le dossier de demande n'aurait donc pas comporté toutes les données exigées par les dispositions visées au moyen et qu'ainsi, le permis de lotir attaqué, qui aurait été délivré sur la base d'un dossier de demande incomplet, violerait ces dispositions;

Considérant que le plan intitulé "Karte 2", joint à la demande de permis de lotir, porte la mention : "Périmètre d'application (Geltungsbereich): selon art. 89, §3, al. 2", et fait apparaître que les lots à créer se trouvent tous sur la parcelle 57v (et, semble-t-il, sur une partie de la parcelle 57b2); que le plan du lotissement intitulé "Karte 2" comporte, pour la parcelle 57b2, des prescriptions graphiques et les mentions "parkings - accès asphalté - parking maison de repos"; que, pour la parcelle 57y, il comporte également des prescriptions graphiques ainsi que la mention "dépôt véhicules commune";

Considérant que le dossier de demande fait ainsi apparaître que le lotissement est destiné à s'inscrire sur la seule parcelle 57v (et éventuellement sur une partie de la parcelle 57b2), et que la commune n'envisage aucun changement dans l'affectation existante des parcelles 57b2 (surplus) et 57y; que, quant au projet de cahier des charges joint à la demande de permis, il confirme la portée du projet ainsi définie;

Considérant que le troisième moyen manque en fait et n'est pas sérieux;

Considérant qu'aucun des moyens n'est sérieux; que, dès lors, l'une des conditions requises par l'article 17, §2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, pour que la suspension puisse être ordonnée fait défaut,

D E C I D E :

Article 1.

La demande en intervention introduite par la Commune de Bütgenbach est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens de l'intervention, liquidés à la somme de 125 euros, sont à charge de la partie intervenante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

MM. M. HANOTIAU, président de chambre,
F. VAN MICHEL, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

F. VAN MICHEL. M. HANOTIAU.