

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 143.874 du 28 avril 2005

A.75.811/XIII-305

En cause : **DUMONT** Michel (décédé),

Instance reprise par :

DE CRAECKER Nicole,

ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Havelange,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

A.86.120/XIII-1297

En cause : **DUMONT** Michel (décédé),

Instance reprise par :

DE CRAECKER Nicole,

ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Havelange,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 septembre 1997 par Michel DUMONT qui demande l'annulation de :

- la délibération du collège des bourgmestre et échevins de Havelange du 30 juillet 1997 délivrant à M. et M^{me} HISSEL-GILLOT un permis de lotir relatif au lotissement d'un bien sis à Havelange-Miécret, cadastré section B, n^{os} 35pie, 36b et 36c, premier acte attaqué;
- "l'avis favorable à l'octroi de ce permis, émis le 18 juin 1997 par le premier attaché DELACHARLERIE, pour le fonctionnaire délégué de la direction de Namur du ministère de la Région wallonne", deuxième acte attaqué;
- "pour autant que de besoin", la décision du collège des bourgmestre et échevins de Havelange du 30 avril 1997 tendant à compléter et à modifier les prescriptions urbanistiques de la demande de permis de lotir des époux HISSEL-GILLOT, troisième acte attaqué (A.75.811/XIII-305);

Vu la requête introduite le 16 août 1999 par Michel DUMONT qui demande l'annulation du permis d'urbanisme que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Havelange a accordé le 14 avril 1999 à Vincent HOLOGNE et Véronique SCHMITZ en vue de la construction d'une habitation à Miécret, ruelle de Huy (A.86.120/XIII-1297);

Vu les mémoires en réponse, ampliatif et en réplique;

Vu l'extrait du registre de l'Etat civil de la commune de Havelange duquel il ressort que Michel DUMONT est décédé le 27 septembre 1999;

Vu les requêtes en reprise d'instance introduites le 20 janvier 2000 par Nicole DE CRAECKER, ayant droit de feu Michel DUMONT;

Vu les rapports de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établis sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu les ordonnances du 13 mai 2003 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et des rapports;

Vu les notifications des rapports aux parties et les derniers mémoires de la partie requérante et de la première partie adverse;

Vu les ordonnances du 26 septembre 2003, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 23 octobre 2003, date à laquelle elles ont été remises sine die;

Vu les ordonnances du 24 mars 2005, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 21 avril 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, 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, dans son mémoire en réplique déposé en la cause A.75.811/XIII-305, le requérant demande l'extension de l'objet de son recours au permis de bâtir que le collège des bourgmestre et échevins de Havelange a octroyé le 24 décembre 1997 à M. et M^{me} AUWERS; que ce permis constitue le quatrième acte attaqué en ladite procédure;

Considérant que les faits utiles à l'examen des recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 7 août 1996, Renée HISSEL-GILLOT, demeurant à Verviers, chaussée de La Bruyère, 4, agissant en qualité de mandataire des consorts GILLOT, propriétaires du terrain, introduit auprès de l'administration communale de Havelange une demande de permis de lotir des parcelles sises à Miécrot, ruelle de Huy et cadastrées section B, n^{os} 35 pie, 36b et 36c. L'avis de réception est délivré le 30 août 1996. Le projet de lotissement, qui couvre une superficie de 1 ha 77 a, prévoit la division du terrain en douze lots à front de voirie, destinés à la construction d'habitations. Les prescriptions urbanistiques en projet sont extraites du règlement communal relatif aux bâtisses à usage résidentiel. Le bien est inscrit en zone d'habitat à caractère rural au plan

de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort, approuvé par l'arrêté royal du 22 janvier 1979, sur une profondeur de 50 mètres à partir de la voirie et en zone agricole pour le surplus.

2. Une enquête publique est organisée du 2 au 26 septembre 1996.

Le 5 septembre 1996, M. et M^{me} Michel DUMONT, qui sont des voisins immédiats du lotissement en projet, adressent au collège des bourgmestre et échevins une réclamation dans laquelle ils s'interrogent sur la nécessité de distraire ces parcelles de l'agriculture; ils critiquent l'absence de prescriptions urbanistiques spécifiques, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, l'homogénéité et la beauté des constructions ou l'implantation des constructions; ils relèvent la suppression d'un arbre remarquable et d'une pompe à eau.

3. Le 15 novembre 1996, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable moyennant le respect de certaines conditions relatives à la préservation de l'aubépine rouge centenaire, à celle de l'ancienne pompe, au choix des matériaux et à l'harmonie devant présider à l'implantation des futures habitations.

4. Le 20 novembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable avec les mêmes réserves que celles qui furent émises par la C.C.A.T.

5. Le 19 février 1997, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable qui est essentiellement justifié par les arguments suivants :

- à l'inverse du bâti existant constitué de constructions implantées pour la plupart sur l'alignement ou proche de celui-ci et attenantes à une limite parcellaire, le projet de lotissement interdit toute construction dans une zone de recul (variant de cinq mètres à plus de dix mètres) et prévoit un recul de trois ou quatre mètres minimum des limites des lots;
- le projet est de nature à nuire au bon aménagement des lieux en ce qu'il est trop permissif tant au point de vue de l'implantation et de l'articulation des volumes, des gabarits, des matériaux à mettre en oeuvre qu'à celui de la gestion du relief (accès au garage, aménagement des parcelles);
- par essence, le permis de lotir est l'outil d'aménagement établi par la loi pour fixer une ligne de conduite qui invite le demandeur en permis de bâtir à rechercher le respect des caractéristiques typologiques propres au contexte bâti, alors que le projet de

lotissement ne répond pas à cet objectif, qu'il n'est pas possible de conditionner le permis et que la demande devrait être revue afin de faire ressortir les éléments essentiels d'intégration au village.

6. En sa séance du 26 février 1997, le collège des bourgmestre et échevins refuse en conséquence de délivrer le permis de lotir que sollicitait Renée HISSEL-GILLOT.

7. Le 12 mars 1997, il semble que M^{me} HISSEL-GILLOT a déposé une nouvelle demande de permis de lotir au sujet des parcelles cadastrées section B, n^{os} 35 pie, 36b et 36c. Le dossier administratif ne contient pas le formulaire consignant cette nouvelle demande. Le projet paraît en grande partie identique au précédent, sauf que la superficie des zones de recul à front de voirie a été réduite dans une mesure variable selon les lots; les prescriptions urbanistiques accompagnant la demande de permis de lotir ont également subi plusieurs modifications sur certains points, le texte restant identique pour le surplus.

8. Au cours de l'enquête publique qui a trait à la seconde demande de permis de lotir et qui est organisée du 14 mars au 8 avril 1997, M. et M^{me} Michel DUMONT introduisent une nouvelle réclamation dans laquelle ils dénoncent l'absence de prescription urbanistique spécifique, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, l'homogénéité avec l'environnement, la cohérence interne du projet, la beauté des constructions (constructions en blocs de béton); ils craignent que l'article 3.6 des prescriptions littérales ne permette l'édification d'un ensemble de maisons juxtaposées couvrant d'un seul tenant toute la longueur des parcelles; ils soutiennent que le projet litigieux, tout comme le projet initial, ne constitue pas "un outil d'aménagement établi par la loi pour fixer une ligne de conduite qui invite le demandeur en permis de bâtir à rechercher le respect des caractéristiques typologiques propres au contexte bâti".

9. Le 30 avril 1997, le collège des bourgmestre et échevins décide de compléter et de modifier les prescriptions urbanistiques littérales du lotissement en projet. Cette délibération forme le troisième acte attaqué en la cause A.75.811/XIII-305.

10. Le 18 juillet 1997, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable moyennant le respect de plusieurs conditions qu'il énumère et qui ont pour objet de modifier les prescriptions graphiques ou littérales du projet de lotissement. Le fonctionnaire délégué considère que le second projet répondrait aux arguments ayant justifié le refus du premier projet en ce qu'il présenterait, selon lui, une meilleure maîtrise des implantations des volumes, de gestion du relief et des accès, dans un souci d'intégrer

les nouveaux volumes au cadre bâti et non bâti. Il estime que les nouvelles dispositions et celles relatives aux gabarits et aux matériaux invitent les futurs bâtisseurs à s'inspirer du contexte du village. L'avis du fonctionnaire délégué constitue le deuxième acte attaqué en la cause A.75.811/XIII-305; son dispositif est rédigé ainsi qu'il suit :

- " Attendu que la demande de permis de lotir vise à créer 12 lots à bâtir sur une parcelle de terrain cadastrée à Havelange (Miécrot) section B n° 35 partie, 36b et 36c;

Attendu que le bien en cause est repris au plan de secteur de Dinant Ciney Rochefort en zone d'habitat à caractère rural en bordure des voiries sur une profondeur d'environ 50 mètres et en zone agricole pour le surplus;

Vu les lieux;

Etant donné qu'un premier projet a fait l'objet d'un refus de permis de lotir en date du 26 février 1997;

Considérant que le projet s'inscrit aux abords des rues anciennes du village, dans un espace peu bâti;

Considérant que le projet répond aux arguments du refus susmentionné en ce qu'il présente une meilleure maîtrise des implantations des volumes, de gestion du relief et des accès, dans un souci d'intégrer les nouveaux volumes au cadre bâti et non bâti;

Considérant que ces nouvelles dispositions et celles relatives aux gabarits et aux matériaux invitent les futurs bâtisseurs à s'inspirer du contexte du village;

J'émet un avis favorable au permis de lotir aux conditions suivantes qui remplacent ou complètent les prescriptions graphiques ou littérales présentées au projet de lotissement, objet de l'avis du Collège échevinal du 30 avril 1997.

1. L'article 1 est remplacé par :
Le terrain est destiné exclusivement à la construction d'habitations unifamiliales, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.
2. L'article 3 est remplacé par :
Toutes les constructions seront érigées dans la zone capable de bâtisse reprise au plan. La surface du volume principal sera de minimum 80 m² et de maximum 150 m². L'implantation des constructions sera conforme à un des modes ci-après :
a) le faîtage du volume principal sera parallèle à la voirie et le front de bâtisse de ce volume se situera dans la zone d'implantation du front de bâtisse (lots 1 à 7); b) le faîtage du volume principal sera parallèle aux limites latérales du lot et le front de bâtisse de ce volume sera en contact avec l'alignement de la zone capable (lots 1 à 12);
c) un volume secondaire sera implanté sur l'alignement de la zone capable de bâtisse et le volume principal pourra être en recul de maximum 5 mètres de l'alignement de la zone capable de bâtisse (lots 1 à 5);
3. Les articles 4.1 et 4.4 sont remplacés par :
La hauteur sous gouttière du volume principal pourra dépasser 6 mètres à partir du niveau du rez-de-chaussée et le volume principal comprendra deux niveaux dont un pourra être engagé dans le volume de la toiture.
4. L'article 4.3 est supprimé.
5. L'article 5.4. a) est remplacé par :

Les saillies sur le volume général (par contre, certains décrochements en retrait dans la maçonnerie sont admis si un volume général reste matérialisé).

6. L'article 5.5 est remplacé par :
Dans l'éventualité où il est nécessaire d'éclairer le volume des combles, des fenêtres de petites dimensions disposées dans les plans des versants de toiture peuvent être autorisées. Les lucarnes sont à proscrire.
7. L'article 6.1 est remplacé par: Tous les volumes comprendront une toiture à 2 versants de même inclinaison et se rejoignant au faîtage. Toutefois, les volumes secondaires en appentis pourront comporter une toiture d'un seul versant.
8. L'article 7. 1. d) est remplacé par :
Enduit de ton gris clair ou de ton gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai de 1 an à partir de la date de l'occupation de l'immeuble.
9. Les tuiles seront proscrites.
10. Le dernier alinéa de l'article 7.2. est supprimé et remplacé par:
Sont strictement interdit tout matériaux brillant ou vernissé (sic).
11. Les châssis seront exclusivement de la teinte du bois ou de ton blanc.
12. A l'article 7.5 les mots «panneaux solaires» doivent être supprimés.
13. Les articles 9.5 et 10.3 sont supprimés.
14. Seules les clôtures reprises à l'article 10 sont autorisées, sans dérogation possible.
15. La pose de panneaux publicitaires respectera le règlement communal en vigueur lors de la demande d'autorisation.
16. A l'exception de l'accès au garage, le relief du sol ne sera pas modifié.
17. Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions fixées par la commune lors de la demande de raccordement.
18. Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au Fonctionnaire Délégué ainsi qu'à l'Administration Communale une copie de l'acte de base enregistré prévu par la loi.
19. En application de l'article 54§4 du Code wallon le lotisseur veillera à informer le Collège échevinal des ventes et locations de lots réalisées avant l'expiration d'un délai de cinq ans à dater de la délivrance du permis de lotir".

11. Le 30 juillet 1997, le collège des bourgmestre et échevins délivre à M. et M^{me} HISSEL-GILLOT le permis de lotir que ceux-ci sollicitaient, et ce, aux conditions prescrites par le fonctionnaire délégué. Ce permis constitue le premier acte attaqué en la cause A.75.811/XIII-305.

12. Le 22 décembre 1997, M. et M^{me} AUWERS introduisent une demande de permis de bâtir en vue d'être autorisés à construire une habitation sur le lot n° 1 du lotissement autorisé par le premier acte attaqué.

13. Le 24 décembre 1997, le collège des bourgmestre et échevins délivre à M. et M^{me} AUWERS le permis de bâtir les autorisant à construire une habitation à Miécrot, ruelle de Huy. Ce permis de bâtir constitue le quatrième acte attaqué en la cause A.75.811/XIII-305.

14. Le 6 avril 1999, Vincent HOLOGNE et Véronique SCHMITZ introduisent auprès de l'administration communale de Havelange une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisés à construire une habitation sur un terrain sis à Miécrot, ruelle de Huy et cadastré section B, n^{os} 35 partie, 36b et 36c; ce terrain est compris dans le périmètre du lotissement autorisé par la décision du 30 juillet 1997 du collège des bourgmestre et échevins; il en constitue le lot n^o 8.

15. Le 14 avril 1999, le collège des bourgmestre et échevins accorde à Vincent HOLOGNE et à Véronique SCHMITZ le permis d'urbanisme qu'ils sollicitaient. Ce permis constitue l'acte attaqué en la cause A.86.120/XIII-1297; Ce permis ne comporte pas d'autre motivation en la forme que la mention suivante :

" Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par l'administration communale de Havelange le 30/07/1997 (réf. Urbanisme : 519.124/97-2239 153 L) au nom de Mr & M^{me} HISSEL-GILLOT, que ce permis de lotir n'est pas périmé";

Considérant que, par requêtes du 20 janvier 2000, Nicole DE CRAECKER reprend l'instance de Michel DUMONT dans les deux affaires;

Considérant que les causes sont connexes et qu'il y a lieu de les joindre dans l'intérêt d'une bonne justice;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de sa requête, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que l'avis conforme du fonctionnaire délégué et la décision du collège des bourgmestre et échevins ne répondent nullement à l'objection fondamentale déduite, dans la réclamation, de l'absence dans la demande de permis de toute prescription urbanistique spécifique notamment quant au choix des matériaux; qu'il reproche audit avis et à la décision de ne pas avoir répondu à sa réclamation qui critiquait l'absence de garantie relative à l'homogénéité du lotissement par rapport à son environnement, à sa cohérence interne même, l'absence de disposition de nature à assurer la beauté des constructions ainsi que l'autorisation d'employer des blocs de ciment; que selon le requérant, pour lequel la reproduction de l'avis du fonctionnaire délégué ne suffit pas à motiver le permis de lotir, les conditions assortissant celui-ci, si elles tentent de

remédier aux insuffisances de la demande, ne contiennent aucune précision en ce qui concerne les matériaux, ni quant à un minimum d'homogénéité avec l'environnement immédiat, ni quant à un minimum de cohérence interne, alors que ces points avaient été développés dans la réclamation; qu'il soutient qu'aucun élément du dossier ne fait apparaître que les auteurs des actes attaqués ont examiné ces questions et il fait valoir que s'il est vrai que l'avis du fonctionnaire délégué fait allusion aux dispositions relatives aux matériaux, il ne s'agit pas en l'occurrence de "nouvelles dispositions" et que, parmi les matériaux utilisés, il s'en trouve, tels les blocs, qui ne se rencontrent nulle part dans "les caractéristiques typologiques relatives au contexte bâti";

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen du défaut de motivation ainsi que de la violation du principe de la chose décidée, en ce que le titulaire occasionnel de la fonction de fonctionnaire délégué qui a émis l'avis attaqué a négligé la considération déterminante émise par sa supérieure hiérarchique dans l'avis défavorable et définitif du 19 février 1997, où il était énoncé expressément que "le dossier présenté est de nature à nuire au bon aménagement des lieux en ce qu'il est trop permissif tant au point de vue de l'implantation et de l'articulation des volumes, des gabarits, des matériaux à mettre en oeuvre que de la gestion du relief (accès au garage, aménagement des parcelles)", alors "que par essence, le permis de lotir est l'outil d'aménagement établi par la loi pour fixer une ligne de conduite qui invite le demandeur en permis de bâtir à rechercher le respect de caractéristiques typologiques propres au contexte bâti"; qu'aux dires du requérant, l'avis litigieux omet en effet de se prononcer sur les matériaux à mettre en oeuvre et sur la fixation d'une ligne de conduite à observer par les acquéreurs des lots;

Considérant que la première partie adverse n'a pas déposé de mémoire en réponse en la cause A.75.811/XIII-305;

Considérant que la seconde partie adverse répond au deuxième moyen que le permis de lotir est adéquatement motivé en fait et en droit dès lors qu'il se réfère à l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué, avis auquel il se rallie entièrement et qui est annexé au premier acte attaqué; qu'elle estime que la motivation est suffisante dès lors que les autorités administratives ont examiné avec soin les prescriptions urbanistiques annexées au permis de lotir et que ce n'est qu'au terme de cet examen que le permis de lotir a été délivré, assorti de conditions relatives aux prescriptions urbanistiques; qu'elle ajoute que ces prescriptions urbanistiques prévoient, de manière très précise, quels sont les matériaux qui devront être utilisés pour assurer la beauté des constructions (article 7); que, selon le mémoire en réponse, il ne fait aucun doute que le collège des bourgmestre et échevins a exercé son pouvoir propre d'appréciation dès lors

qu'il a lui-même, dans son avis préalable sur le projet, proposé des modifications à apporter aux prescriptions urbanistiques; qu'elle souligne que le choix des matériaux n'a pas été laissé au hasard puisque, dans sa nouvelle version, le permis de lotir prévoit expressément quels sont les matériaux qui sont susceptibles d'être acceptés ; qu'elle n'aperçoit pas pourquoi l'acte attaqué devait être particulièrement motivé sur ce point-là plutôt que sur un autre;

Considérant que la seconde partie adverse répond au quatrième moyen que la référence à l'avis émis par le fonctionnaire délégué du 19 février 1997 est dénuée de pertinence dès lors que celui-ci a été amené à se prononcer sur un dossier de permis de lotir qui serait totalement différent de l'objet du présent recours; qu'elle est d'avis que le projet aurait été revu et modifié pour, comme l'affirme le fonctionnaire délégué, répondre aux arguments du premier refus;

Considérant, d'office, que le deuxième acte attaqué en la cause A.75.811/XIII-305, étant l'avis préalable du fonctionnaire délégué, ne constitue pas un acte susceptible de recours;

Considérant, quant aux deuxième et quatrième moyens, en ce qu'il visent le premier acte attaqué en ladite cause, que la seule motivation en la forme qui assortit le premier attaqué tient en la considération suivante que contient l'avis du fonctionnaire délégué émis le 18 juillet 1997 :

" Considérant que le projet s'inscrit aux abords des rues anciennes du village, dans un espace peu bâti;

Considérant que le projet répond aux arguments du refus susmentionné en ce qu'il présente une meilleure maîtrise des implantations des volumes, de gestion du relief et des accès, dans un souci d'intégrer les nouveaux volumes au cadre bâti et non bâti;

Considérant que ces nouvelles dispositions et celles relatives aux gabarits et aux matériaux invitent les futurs bâtisseurs à s'inspirer du contexte du village";

Considérant que la simple constatation de la localisation du projet ne peut être considérée en l'espèce comme un motif autonome à l'appui de la délivrance du permis de lotir attaqué; que la seule raison qui est énoncée pour justifier l'octroi de ce permis découle d'une comparaison avec la décision ayant rejeté la première demande pour fonder la conclusion que les modifications apportées au projet rencontrent les objections ayant justifié le refus initial; que ces modifications sont tantôt l'oeuvre de la demanderesse de permis, tantôt celle du fonctionnaire délégué qui, sous le couvert de conditions assortissant le permis, a entendu apporter des modifications aux prescriptions urbanistiques du lotissement;

Considérant que la motivation du premier acte attaqué ne pourrait être adéquate que s'il apparaît du dossier administratif que les modifications, y compris celles qui émanent du fonctionnaire délégué, répondent bien à toutes les raisons ayant justifié le refus initial, de même qu'elles doivent permettre de comprendre pourquoi les parties adverses ont décidé de ne pas faire droit à la réclamation déposée lors de l'enquête publique relative à la seconde demande de permis;

Considérant qu'il apparaît de l'avis du 19 février 1997 du fonctionnaire délégué, que l'une des raisons ayant justifié le rejet de la première demande de permis réside dans le fait que le projet est trop permissif, notamment, en ce qui concerne les matériaux qui peuvent être utilisés; que l'observation en avait déjà été faite dans la réclamation déposée par le requérant le 5 septembre 1996, dans l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire ainsi que dans l'avis du 20 novembre 1996 du collège des bourgmestre et échevins; que la critique portait essentiellement sur la possibilité d'utiliser des blocs de béton comme matériau de parement;

Considérant que l'article 7, relatif aux matériaux, des prescriptions urbanistiques accompagnant la seconde demande de permis ne diffère pas fondamentalement de la même disposition que contenait la première demande, à l'exception du revêtement de certaines maçonneries par un bardage et du remplacement des briques de "campagne" par des briques "d'une tonalité se rapprochant ou s'harmonisant à celle de la pierre locale"; que la huitième condition qu'énonce l'avis émis par le fonctionnaire délégué le 18 juillet 1997 se borne à modifier légèrement la couleur de l'enduit en ce qui concerne les matériaux de parement;

Considérant que la gamme des possibilités offertes aux demandeurs de permis d'urbanisme reste aussi importante qu'avant et, qu'en particulier, l'usage de blocs de béton, autrefois critiqué, reste permis, sans que l'on en sache les raisons; que compte tenu de l'article 1^{er} des prescriptions urbanistiques, rien ne permet de contredire l'affirmation du requérant selon laquelle le permis de lotir attaqué, loin de préciser les matériaux autorisés, autorise tous ceux que permet le règlement communal relatif aux bâtisses à usage résidentiel, la première partie averse s'abstenant d'ailleurs de produire le texte de ce règlement;

Considérant que l'article 7 des prescriptions urbanistiques offre les mêmes possibilités de choix des matériaux et maintient la possibilité - jugée peu esthétique - d'utiliser des blocs de béton comme matériau de parement; qu'il est inexact de prétendre

que le nouveau projet de lotissement répondrait dans ce domaine aux objections ayant justifié le refus initial;

Considérant que la réclamation déposée au cours de l'enquête publique insistait sur l'absence de disposition destinée à assurer la beauté des constructions et la cohérence interne du lotissement, de même qu'elle critiquait l'emploi de blocs de béton comme matériau de parement; qu'une motivation spécifique devait assortir le premier acte attaqué sur ces questions;

Considérant que l'une des raisons ayant justifié le rejet de la première demande de permis de lotir tenait, selon l'avis du 19 février 1997 du fonctionnaire délégué, à la circonstance que le projet était trop permissif du point de vue de la gestion du relief (accès au garage, aménagement des parcelles); que l'article 2, § 1^{er}, des prescriptions urbanistiques accompagnant la seconde demande de permis prévoit que "l'implantation des constructions et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du terrain et la voirie existante";

Considérant que le premier acte attaqué ne modifie pas l'article 2 des prescriptions urbanistiques mais que la seizième condition précise : "A l'exception de l'accès au garage, le relief du sol ne sera pas modifié"; qu'ainsi, outre la contradiction existant entre l'article 2 des prescriptions urbanistiques et la condition énoncée, le premier acte attaqué n'indique pas les raisons justifiant l'exception qui, relative aux garages, loin de répondre aux objections ayant justifié le rejet de la première demande, aggrave la situation en ce qui concerne les modifications relatives au relief du sol nécessitées pour aménager un accès aux garages; que les deuxième et quatrième moyens sont fondés;

Considérant que la délibération du 30 avril 1997 qui constitue le troisième acte attaqué en la cause A.75.811/XIII-305 impose des modifications aux prescriptions urbanistiques accompagnant la demande de permis de lotir; que cette délibération semble avoir perdu toute actualité depuis que le fonctionnaire délégué a subordonné l'octroi du permis de lotir à d'autres conditions et que le permis de lotir du 30 juillet 1997 renvoie exclusivement aux conditions prescrites par le fonctionnaire délégué; que la délibération du 30 avril 1997 est cependant annexée au permis de lotir de telle sorte qu'un doute peut surgir en ce qui concerne l'intention de la première partie adverse d'imposer ou non l'obligation de respecter les conditions qu'elle énumère; qu'il y a lieu de l'annuler avec ledit permis de lotir, dans un souci de sécurité juridique;

Considérant que l'annulation du premier acte attaqué entraîne, par voie de conséquence, celle du quatrième qui y trouve son fondement juridique; qu'il en va de même du permis d'urbanisme accordé le 14 avril 1999 par le collège des bourgmestre et échevins à Vincent HOLOGNE et à Véronique SCHMITZ, acte attaqué en la cause A.86.120/XIII-1297,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} A.75.811/XIII-305 et A.86.120/XIII-1297 sont jointes.

Article 2.

Les reprises d'instance introduites par Nicole DE CRAECKER sont accueillies.

Article 3.

Sont annulés le permis de lotir relatif au lotissement d'un bien sis à Havelange-Miécret, cadastré section B, n^{os} 35pie, 36b et 36c, délivré à M. et Mme HISSEL-GILLOT par le collège des bourgmestre et échevins de Havelange le 30 juillet 1997, la délibération du collège des bourgmestre et échevins de Havelange du 30 avril 1997 qui impose des modifications aux prescriptions urbanistiques accompagnant la demande de permis de lotir, le permis de bâtir que le collège des bourgmestre et échevins de Havelange a octroyé le 24 décembre 1997 à M. et M^{me} AUWERS et le permis d'urbanisme que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Havelange a accordé le 14 avril 1999 à Vincent HOLOGNE et Véronique SCHMITZ.

Article 4.

La requête en annulation inscrite sous le n^o A.75.811/XIII-305 est rejetée pour le surplus.

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.