

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 167.663 du 9 février 2007

A.177.118/XIII-4299

En cause : **VAN MALDERGEM** Lionel,
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Philippeville,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 22 septembre 2006 par Lionel VAN MALDERGEM, tendant à la suspension de l'exécution du permis de lotir délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Philippeville le 14 février 2006 à Louis LAHAYE en vue de la création de sept lots destinés à la construction et un lot à destination agricole, pour un bien sis rue Ernest Lahaye, cadastré section A, n^{os} 142c, 144a2, 146a, 141b et 145b à Samart;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation de la même décision;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 20 novembre 2006 fixant l'affaire à l'audience du 6 décembre 2006 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. BELLEFLAMME, loco Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la deuxième 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 les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Lionel VAN MALDERGEM, domicilié à Bruxelles, rue de la Treille, 10, est propriétaire d'une ferme datant du XVIIIème siècle située à Samart (Philippeville), rue Ernest Lahaye, n° 3.

2. Le 21 décembre 2005, Louis LAHAYE et Ghislaine DEREPEPE, demeurant à Samart, rue de la Chapelle, 3, introduisent auprès de l'administration communale de Philippeville une demande de permis de lotir pour la création de huit lots, sept étant à bâtir, sur les parcelles cadastrées, section A, n^{os} 142c, 144a2, 146a, 141b et 145b et situées à front de voirie de la rue Ernest Lahaye.

3. Ces parcelles sont contiguës à la propriété de Lionel VAN MALDERGEM.

4. Au plan de secteur de Philippeville-Couvin, elles sont reprises en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de cinquante mètres en bordure de voirie

et en zone agricole pour le surplus. A l'ouest, les terrains contigus à ces parcelles, sont repris au plan de secteur en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique, laquelle ne semble pas déborder sur le périmètre à lotir. Le projet prévoit la création de sept lots le long de la voirie, destinés en ordre principal à la construction d'habitations à caractère résidentiel permanent et familial pouvant comporter accessoirement des locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale. Le huitième lot restera à vocation agricole et sera non aedificandi. Au niveau du terrain à lotir, la voirie, d'une largeur de trois mètres, n'est équipée ni en distribution d'eau, ni en électricité ni en égouttage. Sur ce dernier point, il ressort du rapport du 3 mars 2005 du service technique provincial que les parcelles sont reprises en zone d'épuration individuelle au PASH. Aucune explication n'est donnée en ce qui concerne le raccordement au téléphone.

5. La demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences, de l'agrément de l'auteur de projet, d'un certificat de propriété, d'un extrait du plan de secteur, d'un plan de situation, d'une situation cadastrale, des plans et des prescriptions urbanistiques proposées par le géomètre.

6. Le 27 décembre 2005, est délivré l'accusé de réception du dossier complet d'une demande de permis de lotir. Le dossier est transmis au fonctionnaire délégué pour avis le même jour.

7. En sa séance du 29 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable moyennant certaines modifications à apporter au projet. L'une de ces modifications est libellée comme suit :

" La zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Philippeville-Couvin s'étendant le long du chemin n° 2 sur une distance de +/- 330 mètres, l'élargissement dudit chemin devra à l'avenir peut (sic) être envisagé. L'alignement communal sera porté à 2 mètres en retrait de la voirie actuelle. Les zones de bâtisses des lots 1 à 7 seront reculées de 2 mètres par rapport au plan présenté. Au vu de la configuration des lieux, des constructions ne peuvent être envisagées de l'autre côte de la voirie (très forte dénivellation). L'effet de verrou ne pourra donc exister. Pour le lot n° 2, le recul doit être modifié et porté à 4 mètres".

8. Le 9 février 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable qui est reproduit dans le permis de lotir attaqué.

9. En sa séance du 14 février 2006, le collège des bourgmestre et échevins octroie à Louis LAHAYE le permis de lotir sollicité moyennant le respect d'une série de conditions qui sont portées, en caractères gras, dans le texte des prescriptions littérales

du lotissement. La délibération du 14 février 2006, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigée :

" Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Philippeville, en sa séance du 14/02/2006;

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

Vu l'article 123, 1^o de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisation (sic) l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que Monsieur Louis LAHAYE, rue de la Chapelle, 3 à 5600 Samart a introduit une demande de permis de lotir relative à un bien sis à Samart, Rue Ernest Lahaye, cadastré section A, n^{os} 142c, 144 a/2, 146a, 141b et 145b et ayant pour objet la création de 7 lots destinés à la construction d'habitations et un lot à destination agricole;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21/12/2005;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Philippeville - Couvin adopté par arrêté royal du 24 avril 1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

Considérant que suivant cette notice, le projet a un d'impact (sic) limité sur l'environnement et compatible avec le voisinage immédiat et la destination de la zone au plan de secteur;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 06/01/2006 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est défavorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Attendu que de l'examen du projet il apparaît que :

La demande de permis de lotir vise à créer 7 lots destinés à la construction d'habitations (lot 1 à 7) et un lot à destination agricole (lot 8).

Le lotissement en cause est repris au plan de secteur de Philippeville - Couvin en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 mètres en bordure de la voirie et en zone agricole pour le surplus.

Au vu du courrier du 16 février 2005 de l'INASEP, il apparaît qu'il est nécessaire de prévoir une extension du réseau de distribution d'eau sur une longueur de 305 mètres.

Au vu du courrier du 14 février 2005 de l'IDEG, il apparaît que le projet nécessite une extension du réseau basse tension.

Au vu du rapport du 03 mars 2005 du Service Technique provincial, il apparaît que le projet est repris en zone d'épuration individuelle au PASH.

En l'absence d'égout, le projet ne propose aucune solution au problème de l'évacuation des eaux usées.

Dans son rapport du 27 décembre 2005, le Collège des Bourgmestre et Echevins indique notamment que l'alignement communal sera porté à 2 mètres en retrait de la voirie actuelle et que les zones de bâtisses des lots 1 à 7 seront reculées de 2 mètres par rapport au plan présenté.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins, en imposant au travers du permis de lotir la cession d'une bande de terrain de 2 mètres de large au lotisseur ne respecte pas la procédure prévue aux articles 128 et 129 du Code Wallon (enquête publique et délibération du conseil communal).

Le dossier n'est pas complété par les éléments complémentaires repris à l'article 313 du même Code lorsque le projet prévoit l'élargissement d'une voie de communication existante.

Les constructions traditionnelles de Samart s'implantent généralement sur ou à proximité de l'alignement de voirie et en mitoyenneté.

Le projet autorise la construction en mitoyenneté et propose une implantation proche de la voirie côté village et s'écartant de celle-ci dès lors que l'on s' éloigne du centre.

Les modifications apportées au projet par le Collège des Bourgmestre et Echevins visant à reculer systématiquement les zones de constructions de deux mètres, à supprimer l'effet de verrou proposé sur le lot 2 et à interdire toute construction à moins de trois mètres des limites parcellaires latérales ne visent pas à favoriser une intégration du futur lotissement au cadre bâti environnant.

Il y a contradiction entre la condition du Collège des Bourgmestres et Echevins qui prévoit une obligation de s'implanter sur une parallèle située à deux mètres de l'alignement de la zone de bâtisse et la condition du même Collège qui impose une implantation faîtage parallèle à la voirie.

Le bois non caractéristique du cadre bâti environnant devrait être proscrit comme matériau d'élévation.

Le car-port autorisé par le Collège des Bourgmestres et Echevins ne saurait être incorporé au volume principal.

J'émet un avis défavorable au projet ».

Considérant que le projet est repris en zone d'épuration individuelle au PASH et que l'installation d'une mini-station d'épuration individuelle doit être imposée dans les prescriptions;

Considérant que la zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Philippeville-Couvin s'étend le long du chemin n° 2 sur une distance de +/- 330 mètres, que ce chemin ne bénéficie que d'une largeur de 3 mètres, l'élargissement dudit chemin pourrait à l'avenir être envisagé;

Considérant que pour cette raison, il est utile de prévoir une bande de 2 mètres de large, non bâtissable et reprise en zone de recul, à front de voirie;

Considérant qu'aucun élargissement de voirie n'est sollicité pour l'instant, la Ville se réservant simplement l'opportunité de le réaliser si le besoin s'en fait sentir;

Considérant que malgré ce recul de 2 mètres supplémentaires, le lot 2 restera implanté de manière à créer l'effet de verrou proposé;

Considérant qu'afin de favoriser l'intégration du futur lotissement au sein du bâti environnant, les constructions en mitoyenneté seront autorisées;

Considérant que le faîtage du volume principal devra être parallèle à la voirie, à l'exception du lot 1, pour lequel la voirie n'étant pas perpendiculaire aux limites parcellaires latérales, le faîtage devra être perpendiculaire à ces limites parcellaires latérales;

Le car-port devra être accolé au volume principal;

Considérant que le bois n'est pas un matériau caractéristique du cadre bâti, il devra être proscrit comme matériau d'élévation;

Considérant que tous ces éléments permettent de rencontrer les remarques formulées par le Fonctionnaire Délégué dans son avis précité;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis de lotir sollicité par Monsieur Louis LAHAYE est octroyé. Le titulaire du permis devra respecter toutes les conditions reprises dans les prescriptions reprises ci-dessous (les modifications sont signalées en caractère gras) :

(...)"

Parmi les modifications que le collège des bourgmestre et échevins apporte aux prescriptions urbanistiques, il en est une qui a trait à l'implantation ("3. Zone réservée aux constructions privées") :

" A. Implantation.

L'habitation sera érigée à l'intérieur de la zone aedificandi.

Chaque lot devra obligatoirement respecter la ligne de front de bâtisse modifiée comme suit en vue de ménager une bande de 2m pour un éventuel élargissement de voirie. La ligne de front de bâtisse se situe aux distances reprises ci-dessous par rapport à l'alignement communal (ATTENTION LES CÔTES DU PLAN EN ANNEXE SONT MODIFIÉES):

Pour le lot 1 : 6,00m et 7m54 (au lieu de 4m et 5m54 au plan)

Pour le lot 2 : 3m73 et 4m (au lieu de 1m73 et 4m au plan)

Pour le lot 3 : 6m et 6m08 (au lieu de 4m et 4m08 au plan)

Pour le lot 4 : 6m93 et 7m (au lieu de 4m93 et 5m au plan)

Pour le lot 5 : 7m et 9m (au lieu de 5m et 7m au plan)

Pour le lot 6 : 9m et 9m (au lieu de 7m et 7m au plan)

Pour le lot 7 : 10m et 9m38 (au lieu de 8m et 7m38 au plan)

La ligne de front se rapproche de plus en plus de la voirie en rentrant dans le village. Le lot 2, le plus proche de l'alignement, servant de verrou.

Aucun élément construit ne peut excéder la limite extrême de bâtisse, à l'exception des balcons, terrasses et murets de clôture entre deux biens distincts".

10. Pour le surplus, les modifications autorisent comme matériaux d'élévation, les pierres calcaires de ton gris de même que les briques ou blocs de béton gris et imposent l'installation d'une mini-station d'épuration individuelle "pour résoudre le problème de l'évacuation des eaux usées" avec drains de dispersion répartis sur la parcelle.

11. Le 19 avril 2006, l'administrateur délégué d'une société anonyme IMMO SAMART, Willy GEVAERT, qui est le propriétaire du château de Samart, a interrogé le fonctionnaire délégué au sujet de la légalité du permis de lotir. Il précise dans sa lettre

que "des parcelles sont déjà proposées à la vente"; le fonctionnaire délégué lui répondit le 5 mai 2006.

12. Le requérant explique qu'il a constaté à la fin du mois de juillet 2006 qu'était placé sur le terrain immédiatement voisin de sa propriété, un panneau de publicité par la société BIK de lots à bâtir.

13. Le 7 septembre 2006, le bourgmestre écrit ce qui suit aux conseils du requérant qui avaient demandé une copie du rapport du collège des bourgmestre et échevins du 29 décembre 2006 :

" (...) Vous trouverez en annexe la copie du rapport du collège des bourgmestre et échevins daté du 29 décembre 2005 et relatif au lotissement repris sous rubrique.

Dans ce rapport, le terme «alignement communal» utilisé dans le 1^{er} paragraphe a été utilisé à mauvais escient.

En effet, l'administration provinciale de l'urbanisme a interprété cela comme un élargissement de voirie alors que les intentions du collège étaient simplement de reculer le front de bâtisse (et non l'alignement communal !) afin de permettre éventuellement dans l'avenir un élargissement de voirie.

Ce quiproquo a été à l'origine de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, puisqu'un élargissement de voirie nécessitait une procédure particulière (articles 128 et 129 du CWATUP).

Ce point a été clarifié dans la délibération du 14/02/2006 où il est bien précisé qu'il ne s'agit nullement d'un élargissement de voirie mais bien d'un recul du front de bâtisse prévu initialement, au cas où à l'avenir la voirie devrait être élargie. (...)"

Considérant que dans sa note d'observations, la seconde partie adverse sollicite sa mise hors de cause en prenant argument de ce qu'elle n'a pas participé à l'élaboration de l'acte attaqué et qu'elle n'a adopté aucun acte susceptible de recours puisque le fonctionnaire délégué avait émis un avis défavorable et que, nonobstant cet avis, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Philippeville a décidé de délivrer le permis de lotir;

Considérant que le fonctionnaire délégué a donné un avis sur la demande de permis d'urbanisme; qu'en conséquence, il y a lieu de maintenir la Région wallonne à la cause;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le requérant prend un moyen, le second de la requête, d'un défaut de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de celle de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'en substance, il expose que s'agissant de l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti, l'acte attaqué est uniquement motivé par cela que sont autorisées les constructions en mitoyenneté et qu'est proscrit le bois comme matériau d'élévation, matériau non caractéristique du cadre bâti; qu'il soutient que l'acte attaqué autorise des constructions portant comme matériau d'élévation des pierres calcaires ou des briques ou des blocs de béton de ton gris, sans autre précision, et comme matériau de toiture des tuiles noires mates ou des ardoises naturelles ou artificielles ayant la tonalité de l'ardoise naturelle; qu'est également prévue une zone de recul entre l'alignement et le front de bâtisse destinée à des cours ouvertes ou à des aires de parking couvertes de pavés autobloquants de couleur grise ou de graviers de teinte grise; que sont autorisées dans la zone de cours et jardins des clôtures soit en haies vives d'essences régionales, soit en piquets métalliques sous peinture de ton foncé ou de piquets de béton de teinte grise reliés par fils métalliques enrobés ou par treillis métalliques enrobés à larges mailles; que l'acte attaqué impose également la construction d'un garage ou d'un car-port en façade à rue, car-port obligatoirement accolé au volume principal; que selon lui, le bien objet du permis de lotir litigieux jouxte une zone d'habitat à caractère rural en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique; qu'il prétend que les constructions dans l'environnement proche, dont sa propriété immédiatement voisine, le Château Samart et la construction sur le lot 1 servant d'abri pour le bétail, se caractérisent par des moellons de pierres de pays de couleur gris clair bordées de haies vives à front de voirie de même que des toitures en ardoises naturelles ou de tuiles "anciennes" de teinte rouge; qu'il affirme que ledit bien est au surplus distant d'environ 30 mètres des sites et monuments classés du Château de Samart du XVII^{ème} siècle et de sa chapelle; que selon lui, il appartenait à la partie adverse d'apprécier et de motiver sa décision s'agissant de l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti au vu spécialement de la proximité de la zone d'habitat à caractère rural d'un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique et des sites et monuments classés du Château de Samart, et ce conformément à l'article 2 du décret du 11 septembre 1985 précité, dans le souci de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et d'assurer un environnement agréable; qu'il affirme que la partie adverse n'a pas procédé à une telle évaluation du projet ni, a fortiori, n'a motivé sa décision au regard des caractéristiques du site dans lequel s'inscrit le projet; qu'il prétend qu'eu égard au bâti existant et aux sites et monuments classés du Château Samart, il est manifestement déraisonnable

d'autoriser des constructions standardisées en briques ou blocs de béton, de ne pas imposer une zone de recul plantée d'essences régionales, de même que d'autoriser des clôtures en piquets métalliques ou en piquets de béton avec fils ou treillis métalliques et des car-port, ensemble d'éléments qui, ne correspondant pas aux circonstances urbanistiques locales, emporteront une rupture totale par rapport au bâti existant, à ses qualités architecturales et une atteinte à la perception du site classé;

Considérant qu'aucune des parties adverses ne répond au moyen;

Considérant que l'article 3/D des prescriptions urbanistiques de l'acte attaqué autorise comme "matériaux d'élévation", non seulement les "pierres de calcaire de ton gris" mais aussi "les briques ou blocs de béton de ton gris"; que l'article 3/C, relatif aux toitures, autorise, comme matériaux, les tuiles noires mates ainsi que les ardoises naturelles ou artificielles ayant la tonalité de l'ardoise naturelle;

Considérant que si les parcelles à lotir ne sont pas elles-mêmes comprises dans un site classé soit inscrit sur la liste de sauvegarde soit dans une zone de protection soit dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (article 452/23 du CWATUP), elles sont proches de tels périmètres existants; que, lorsque les constructions à ériger dans un lotissement sont, par hypothèse, destinées à s'insérer dans un village ou un quartier dont certaines composantes présentent des qualités justifiant une protection juridique spéciale et qui se caractérisent par une homogénéité architecturale, par exemple en ce qui concerne l'utilisation de matériaux traditionnels, l'autorité administrative compétente doit, pour sauvegarder le principe du bon aménagement des lieux être attentive à veiller à ce que les prescriptions urbanistiques en projet du lotissement s'intègrent d'un point de vue esthétique à l'environnement du lotissement et ne viennent pas perturber l'harmonie des lieux; qu'elle ne peut faire abstraction des répercussions du projet sur la situation des parcelles voisines;

Considérant qu'en l'espèce, le lotissement se trouve à proximité (30 mètres) du Château de Samart; que trois arrêtés de classement ont été adoptés pour des biens situés à proximité immédiate, à savoir :

- l'arrêté du 16 octobre 1975 qui classe la chapelle Saint-Médard du XVIIème siècle comme monument en raison de sa valeur historique et artistique;
- l'arrêté du 4 novembre 1976 qui classe comme monuments, en raison de leur valeur historique et artistique, les façades, les toitures et l'intérieur du château ainsi que les façades et les toitures des dépendances;
- l'arrêté du 4 juin 1987 lequel classe, en raison de leur valeur architecturale et esthétique :

- comme monuments, les façades et toitures des dépendances nord et est ainsi que le mur de clôture au nord et à l'est du château;
- comme site, l'ensemble formé par ces constructions et les terrains à Samart, commune de Philippeville, section A, n^{os} 87b, 158b, 86c, 86d, 150, 89a, 90a, 86/2, 158d;

Considérant que le site classé est contigu au lotissement autorisé, en particulier en ce qui concerne la parcelle cadastrée n° 158d ("La Couture"), qui lui fait face, juste de l'autre côté de la voirie; que le terrain à lotir jouxte, au plan de secteur, une partie de la zone d'habitat à caractère rural qui est inscrite en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique; que sur le terrain contigu est implantée la maison dont le requérant est propriétaire et qui consiste, selon ses dires non contredits, en une ferme du XVIII^{ème} siècle; que dans ces conditions la motivation du permis devait révéler les raisons pour lesquelles le collège des bourgmestre et échevins a autorisé l'utilisation de matériaux (briques, blocs de béton voire tuiles noires) qui apparaissent en rupture avec un environnement homogène de qualité, sous peine de ne pas pouvoir exclure que le collège ne se soit pas préoccupé suffisamment de l'esthétique des nouvelles constructions quant aux choix des matériaux en vue de permettre leur intégration harmonieuse dans le contexte bâti ou qu'il ait commis une erreur manifeste d'appréciation sur ce point; que l'on ne trouve aucune motivation ou explication ni dans l'acte ni dans le dossier communiqué au Conseil d'Etat; que l'on ne peut se contenter, à ce sujet, de la troisième prescription urbanistique selon laquelle "Les habitations répondront aux règles générales d'esthétique et s'intégreront parfaitement dans le cadre environnant" qui figure dans le chapitre "généralités", et cela en raison de son caractère très vague; qu'il appartenait à la première partie adverse de veiller à ce que cet objectif général soit concrétisé dans les prescriptions techniques appelées à le mettre concrètement en oeuvre; que le moyen est sérieux;

Considérant que le requérant, qui est propriétaire d'une ferme située sur une parcelle contiguë au terrain à lotir, invoque notamment, au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable que lui causerait l'exécution immédiate de l'acte attaqué, l'atteinte portée au site dans lequel viendront s'implanter les constructions à ériger dans le lotissement ainsi que l'atteinte au cadre de vie portée par des constructions sur lesquelles il aura une vue directe et dont l'édification impliquera l'abattage de plusieurs arbres à haute tige très anciens;

Considérant que le permis de lotir attaqué prévoit la création à l'entrée du village de Samart de sept lots pouvant accueillir des habitations isolées ou jumelées pour la construction desquelles peuvent être utilisés des matériaux (briques, blocs de béton,

tuiles noires) en rupture totale avec l'environnement bâti qui, d'une part, constitué de bâtiments anciens, présente une certaine homogénéité architecturale ("murs en pierres du pays de couleur gris clair élevés en moellons, et des toitures en ardoises naturelles, voire en tuiles «anciennes» de teinte rouge", ainsi que l'expose et le démontre le dossier photographique du requérant) et qui, d'autre part, présente des qualités ayant justifié des mesures juridiques de protection; que la mise en oeuvre du permis de lotir attaqué risque ainsi de servir de fondement à la délivrance de permis d'urbanisme pouvant, sur son fondement, autoriser des constructions d'une architecture banale et discordante, dénaturant les caractéristiques du quartier dans lequel elles sont appelées à s'implanter; que dans cette mesure, le risque de préjudice grave difficilement réparable est établi;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que la suspension de l'exécution de la décision attaquée puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution du permis de lotir que le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Philippeville a accordé le 14 février 2006 à Louis LAHAYE en vue de la création de sept lots destinés à la construction et un lot à destination agricole, pour un bien sis rue Ernest Lahaye, cadastré section A, n^{os} 142c, 144a2, 146a, 141b et 145b à Samart.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le neuf février deux mille sept par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{lle} WIAME, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.