

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 68.937 du 20 octobre 1997

A.75.283/XIII-89

En cause : 1. **BERTRAND** Marie-Claire,
2. **CAPRASSE** Didier,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

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

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

Vu la demande introduite le 8 août 1997 par Marie-Claire BERTRAND et Didier CAPRASSE, tendant à la suspension de l'exécution du permis de lotir délivré le 6 juin 1997 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à l'administration communale de Remicourt, relatif à un bien sis à Remicourt, rue Rose et rue de Liège, cadastré section A n° 446B;

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 2 octobre 1997 fixant l'affaire à l'audience du 14 octobre 1997 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les requérants et Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

Le 10 février 1997, l'administration communale de Remicourt a introduit, auprès du fonctionnaire délégué, une demande de permis de lotir portant sur la création de vingt lots, destinés à la construction de logements sociaux et répartis entre les rues Rose, à vî Bon Dju et de Liège. La région estime la surface du lotissement à treize mille sept cent cinquante mètres carrés.

Au départ, le projet prévoyait l'élargissement des trois voiries périphériques et la création de quatre venelles intérieures et d'un chemin d'accès pour l'entretien. Cet aspect a fait l'objet d'une délibération du conseil communal en date du 12 décembre 1996. Selon les prescriptions du plan de secteur de Huy-Waremme, les lieux sont situés en zone d'habitat à caractère rural. La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement indique que le type de projet en cause n'est pas mentionné aux annexes au décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et de son arrêté d'exécution du 31 octobre 1991. Le lotissement projeté s'implante sur d'anciennes terres de culture et n'aurait d'autres effets sur l'environnement que la production de déchets de vingt ménages et l'évacuation de leurs eaux usées dans le réseau d'égout existant. L'enquête publique, organisée en application des articles 265 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, s'est déroulée du 16 au 30 octobre 1996, et a donné lieu au dépôt de 98 réclamations et pétitions. La réunion de concertation, qui a eu lieu le 28 novembre suivant, a confirmé que les riverains mettaient en cause l'absence d'intégration du projet au bâti existant, la présence de maisons jumelées, l'emprise au sol des constructions, jugée excessive par rapport aux dimensions des parcelles et une trop grande concentration de logements sociaux dans le quartier.

Le 24 février 1997, le fonctionnaire délégué a demandé à la commune de revoir son projet de façon à implanter les constructions de manière plus variée, en modifiant le groupement des maisons et leur recul par rapport aux voies publiques. Le projet remanié a fait l'objet d'une nouvelle enquête publique, du 16 avril au 10 mai 1997, et a suscité le dépôt d'une pétition hostile, signée par de nombreux riverains. Une réunion de concertation s'est tenue le 16 mai suivant. L'opposition portait

sur le maintien, dans le lotissement, de deux blocs de trois maisons. Le 20 mai 1997, le conseil communal a retiré sa précédente délibération portant sur l'aménagement des voiries et a «proposé» l'élargissement des rues Rose, à vî Bon Dju et de Liège. Le dossier a été transmis, le lendemain, au fonctionnaire délégué. Par l'acte attaqué, pris le 6 juin 1997, le fonctionnaire délégué a délivré le permis de lotir;

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'en ce qui concerne la gravité du préjudice, ils estiment qu'elle doit être présumée dans un cas où une étude d'incidences était obligatoire, et soutiennent que la réalisation de projets immobiliers d'ampleur importante causent, par nature, un préjudice grave; qu'ils se réfèrent à une espèce où le préjudice causé par la réalisation de douze maisons unifamiliales a été jugé grave, pour en déduire qu'en présence de vingt maisons, la gravité n'en est que mieux établie; qu'ils ajoutent qu'ils habitent à proximité immédiate du lotissement et qu'ils auraient vue sur lui s'il était réalisé;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural, laquelle est normalement destinée à la construction d'habitations; que la surface du lotissement projeté est inférieure à trois hectares, avec cette conséquence qu'une étude d'incidences n'est pas obligatoire, et qu'aucune conclusion quant à un éventuel risque grave ne peut être tirée de son absence; que s'il est vrai que la conception même du projet attaqué peut laisser supposer que le reste de l'îlot pourrait également être ultérieurement loti, on ne peut, sans faire de procès d'intention à la commune, considérer comme acquis qu'elle aurait d'ores et déjà l'intention de procéder au lotissement de l'ensemble de la parcelle, et qu'elle n'en a loti qu'une partie uniquement dans le but d'échapper à

l'obligation de procéder à une étude d'incidences; qu'il n'est pas allégué que le projet contreviendrait aux prescriptions du plan de secteur, ni que celles-ci seraient illégales; qu'à supposer que le lotissement projeté cause un préjudice, celui-ci trouverait sa source dans le plan de secteur et non dans l'acte attaqué;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt octobre 1900 nonante-sept par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.