

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 212.209 du 23 mars 2011

A. 198.513/XIII-5745

En cause :

1. **WATTE** Christian,
 2. **BOLLEN** Marleen,
 3. **SONDAG** Francis,
 4. **EICHER** Marie-Noëlle,
 5. **MEERT** Ann,
- ayant tous élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY,**
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

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

Vu la requête unique introduite le 14 décembre 2010 par Christian WATTE, Marleen BOLLEN, Francis SONDAG, Marie-Noëlle EICHER et Ann MEERT qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 8 octobre 2010 par le collège communal de la ville d'Arlon à

la société privée à responsabilité limitée POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY ayant pour objet la construction d'un centre funéraire sur un terrain sis à l'angle des rues de Diekirch et de Rédange et cadastré section A, n^{os} 1087b et 1087c, ainsi que l'avis donné, le 22 septembre 2010, par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, direction extérieure du Luxembourg, préalablement à la délivrance du permis;

Vu la requête introduite le 13 janvier 2011 par laquelle la société privée à responsabilité limitée POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 31 janvier 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 2 mars 2011 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me G. WINAND, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

1. Le 4 novembre 2009 le collège communal de la ville d'Arlon a délivré un premier permis d'urbanisme à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY en vue de la construction d'un centre funéraire sur un terrain sis à l'angle des rues de Diekirch et de Rédange. Ce permis a

été retiré par le collège communal d'Arlon. L'arrêt du Conseil d'Etat n° 203.414 du 29 avril 2010 a constaté ce retrait.

2. La S.P.R.L. POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme, le 22 avril 2010, pour la construction d'un centre funéraire sur le terrain sis à l'angle des rues de Diekirch et de Rédange et cadastré section A, n° 1087c et 1087b pie. Ce terrain est inclus dans le périmètre du plan communal d'aménagement dérogatoire 0007/05 du site des anciennes casernes Callemeyn.

3. Le demandeur sollicite des dérogations au plan communal d'aménagement. Les dérogations demandées portent :

- sur le parti urbanistique et architectural (hauteur sous corniche, profondeur des volumes, toiture plate en façade principale),
- la modification du relief du sol,
- la volumétrie des constructions (décrochements des façades),
- les matériaux d'élévation,
- les baies et ouvertures.

Ces dérogations sont présentées dans le rapport urbanistique qui accompagne la demande. Le permis attaqué reproduit cette présentation.

4. Une enquête publique se tient du 27 mai au 11 juin 2010. Par des courriers des 10 et 11 juin 2010, les requérants font connaître à la ville d'Arlon leur opposition au projet.

5. Après avoir pris connaissance des réclamations, les avoir considérées recevables et partiellement fondées, la ville d'Arlon transmet le dossier au fonctionnaire délégué le 20 août 2010. Cette transmission est accompagnée d'un avis favorable conditionnel.

6. Le 22 septembre 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur les dérogations demandées. Cet avis est reproduit dans l'acte attaqué.

7. Le 8 octobre 2010, la ville d'Arlon octroie le permis attaqué;

Considérant que la S.P.R.L. POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'intervenante soutient que le recours est irrecevable en ce qu'il est dirigé contre l'avis du fonctionnaire délégué; qu'elle expose que cet avis n'est pas un acte administratif au sens de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que, depuis la modification de l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) par le décret du 30 avril 2009 "modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques", le fonctionnaire délégué a été privé de son pouvoir décisionnel lorsqu'il s'agit de déroger, comme en l'espèce, à un plan communal d'aménagement; que son intervention consiste désormais en un avis simple; qu'un tel avis constitue un acte préparatoire non susceptible de recours; que la fin de non recevoir est accueillie;

Considérant que l'intervenante soutient que le recours n'est pas recevable en ce qu'il est introduit par Christian WATTE et Marleen BOLLEN; qu'elle fait état d'un courrier que ceux-ci lui ont adressé, le 17 novembre 2010, dans lequel ils indiquent qu'ils introduisent leur recours à titre conservatoire et qu'ils arrêteront toute procédure dès que les trois modifications du "permis de bâtir" qu'ils énumèrent seront intervenues; qu'elle prétend que, pour que le recours soit recevable, il faut que les requérants aient un intérêt légitime; qu'elle relève que les moyens sont étrangers aux motivations des requérants qu'elle assimile aux trois raisons pour lesquelles ceux-ci s'opposent au permis et qu'elle décèle dans la lettre du 17 novembre 2010; qu'elle conteste aussi l'intérêt de Christian WATTE et Marleen BOLLEN au recours pour le motif que des pièces du dossier révèlent que ces derniers ne sont pas domiciliés rue de Diekirch, mais à Luxembourg ou à Schrassig;

Considérant qu'il ne ressort pas de la lettre du 17 novembre 2010 que Christian WATTE et Marleen BOLLEN ont acquiescé à l'acte attaqué; que la qualité de propriétaire d'un bien situé dans le voisinage du terrain sur lequel le projet litigieux doit se réaliser suffit à donner l'intérêt à contester la légalité du permis attaqué; que la fin de non recevoir est écartée;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation du plan communal d'aménagement dérogatoire du 4 mai 2005 en son point 2.4 (zones de service), article 20 (implantation des constructions) et en son point 4 (options urbanistiques), point 4.9 (stationnement) ainsi qu'en son point 2 (orientations particulières par quartier), point 10.3, de la violation des articles 113, 114 et 330, 11°, du CWATUPE et 1 à 3 de la loi du

29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils dénoncent aussi l'incompétence de l'auteur de l'acte, la violation du principe de minutie, une erreur dans les motifs, une erreur manifeste d'appréciation et un excès de pouvoir; qu'ils soutiennent, dans une première branche, que l'enquête publique n'a pas porté sur l'ensemble des dérogations au plan communal d'aménagement que le projet implique; qu'ils font valoir, dans une deuxième branche, que le permis a été accordé sans enquête publique et sans avis préalable du fonctionnaire délégué sur des dérogations aux dispositions du plan communal d'aménagement visées dans le moyen, méconnaissant ainsi les règles de forme et de compétence établies aux articles 113 et 114 du CWATUPE, ainsi que diverses "prescriptions" du plan communal d'aménagement désignées "point 2.4. «Zones de service», article 20 «implantation des constructions», point 4 «Options urbanistiques», point 4.9 «Stationnement» et point 2 «Orientations particulières par quartier», point 10.3"; que, dans une troisième branche, ils exposent que le permis ainsi délivré ne repose pas sur des motifs adéquats et viole le principe de minutie et les articles 113 et 114 du CWATUPE; que, dans un développement relatif aux trois branches réunies, ils reproduisent les dérogations sollicitées dans la demande de permis d'urbanisme et constatent que le projet soumis à l'autorité entraîne deux autres dérogations qui n'ont pas été soumises à l'enquête publique et à la procédure dérogatoire, ni motivées comme telles; qu'à leurs yeux, il s'agit, d'une part, d'une première dérogation relative à la rampe d'accès en façade à rue qui est réservée aux corbillards et à l'acheminement des marchandises destinées aux activités du centre funéraire, qui est prévue en façade à rue et non en cour fermée alors que le point 2.4, article 20, du plan communal d'aménagement énonce que "les espaces de livraison seront combinés avec les cours fermées et ne seront jamais implantées sur les façades principales" et, d'autre part, d'une seconde dérogation, relative au stationnement; qu'ils indiquent que les points 4.9 et 10.3 du plan communal d'aménagement établissent que chaque investisseur sur le site du plan communal d'aménagement règle ses problèmes de parking sur sa parcelle et que l'espace public ne peut devenir une zone conquise par le stationnement; qu'ils affirment que ces options et orientations "ont valeur obligatoire et force réglementaire" et observent que la motivation du permis attaqué révèle "qu'il y aura du parking en voirie";

Considérant que la Région wallonne reproduit l'extrait de l'avis du fonctionnaire délégué dans lequel celui-ci identifie les dérogations demandées et juge qu'il a justement limité les dérogations à cette énumération; qu'elle explique que la rampe d'accès en façade n'est pas un espace de livraison et que le parking en voirie demeurera exceptionnel en cas d'utilisation de la capacité maximale du projet;

Considérant que l'intervenante rappelle qu'il est possible de déroger à un du plan communal d'aménagement en vertu des articles 113 et 114 du CWATUPE;

qu'elle reproduit les dispositions du plan communal d'aménagement invoquées par les requérants; qu'à son sens, le permis attaqué n'y est pas contraire et que par conséquent, il n'y a pas lieu de suivre la procédure applicable aux permis dérogatoires; que, quant à la conformité du projet au point 2.4, article 20, elle expose que la rampe litigieuse n'est pas un espace de livraison, qu'elle n'est pas implantée sur la façade principale, mais sur le pignon, et que, en tout état de cause, la rampe d'accès est en combinaison avec la cour si bien qu'aucune dérogation ne devait être sollicitée; que, s'agissant du respect des points 4.9 et 10.3, elle relève que les requérants soutiennent que la capacité du parking (34 places) est insuffisante; qu'elle donne en citation la réponse fournie dans l'acte attaqué au même grief exposé à l'occasion de l'enquête publique et estime que l'on ne peut en déduire une violation du principe général exprimé dans le plan communal selon lequel chaque investisseur sur le site règle ses problèmes de parking sur sa parcelle; qu'elle affirme que la ville d'Arlon a considéré que les 34 places étaient suffisantes pour accueillir le public qui viendrait sur le site; qu'elle concède, avec la ville, que "[s]eul lors de cas exceptionnels, il est possible que cette capacité ne soit pas suffisante" et prétend que "[i]l est bien évident que ces cas exceptionnels et hypothétiques ne doivent pas être pris en compte, sous peine de prévoir inutilement un nombre exagéré [d'emplacements] de parking, ce qui serait contraire à une utilisation parcimonieuse du sol"; qu'elle reproduit les calculs effectués dans la notice d'évaluation des incidences et souligne que le nombre de places a été fixé sur la base d'une moyenne de décès réaliste et en tenant compte de son expérience; qu'elle conteste les projections faites dans le rapport d'expert produit unilatéralement par les requérants; qu'elle critique la base de calcul retenue par cet expert, soit le nombre de places assises que comportent les locaux, et juge que seul le nombre de décès par semaine est une base de calcul correcte; qu'elle ne peut admettre non plus que l'on suive un tel rapport dont l'auteur avoue ne fournir que de "bonnes approximations"; qu'elle conclut que remettre en cause l'appréciation de la ville d'Arlon suivant laquelle la capacité de 34 places est suffisante revient à dénoncer une erreur manifeste d'appréciation qu'aurait commise l'autorité; que, pour elle, les conditions d'une erreur manifeste d'appréciation ne sont pas réunies, car nulle démonstration n'est faite de ce que le choix est manifestement déraisonnable, erroné et hors de toute proportion par rapport aux faits;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que le deuxième moyen est fondé et que l'acte doit être annulé;

Considérant que l'intervenante a communiqué une note de plaidoirie dont elle a développé le contenu à l'audience; qu'elle observe que le plan communal d'aménagement "Callemeyn" se subdivise en plusieurs parties; qu'elle expose que la deuxième partie intitulée "Rapport sur les options urbanistiques et planologiques" contient, d'une part, le point 2 "options particulières par quartier" dans lequel on lit l'article 10.3 relatif au "principe général" qui "veut que chaque investisseur à l'intérieur du PCAD [plan communal d'aménagement dérogatoire] doit gérer son problème de parking sur le bien dont il est propriétaire et respecter la réglementation communale en la matière" et la précision selon laquelle "[l]'espace public ne peut devenir l'exutoire sur lequel se règle (sic) les problèmes privés de parcage" et, d'autre part, le point 4 (options planologiques) dans lequel figure l'article 4.9 (stationnement) où se trouvent formulés le "principe général" qui "veut que chaque investisseur sur le site du PCAD règle ses problèmes de parking sur sa parcelle" et la précision selon laquelle "[l]'espace public ne peut devenir une zone conquise par le stationnement"; qu'elle note aussi que le PCAD contient ensuite des "prescriptions" relatives au stationnement qui imposent, pour les commerces, un rapport d'au moins un emplacement de stationnement par 40 m² de surface brute sur fond privé ou zone communautaire prévue à cet effet;

Considérant que la partie intervenante infère de ces éléments, à titre principal, que son projet est conforme aux prescriptions relatives au stationnement puisque celles-ci ne lui imposent que 21,25 places, alors qu'elle en propose 34; qu'elle constate que l'article 113 du CWATUPE ne règle que les dérogations aux "prescriptions" des plans communaux et qu'il n'y avait donc pas lieu de faire application de cet article; qu'elle soutient que son projet est donc conforme aux prescriptions du plan et que le moyen n'est pas fondé; qu'elle expose subsidiairement, quant aux options ou orientations du plan relatives au stationnement, que l'option 10.3. réserve explicitement certaines "situations exceptionnelles", "notamment en ce qui concerne le stationnement des visiteurs"; qu'elle soutient que l'application de ces exceptions ne requiert pas le recours à la procédure dérogatoire réglée à l'article 113 du CWATUPE si bien qu'il ne peut être conclu à la méconnaissance de cette disposition;

Considérant que les requérants soutiennent que les options ont, elles aussi, force obligatoire et valeur réglementaire et que s'il faut suivre l'intervenante jusqu'au bout, il n'est même pas possible d'y déroger par application de l'article 113 du CWATUPE qui fait des options une norme de référence pour la dérogation aux prescriptions d'un plan communal; qu'elle maintient que les options ou orientations du plan sont violées en ce qui concerne le stationnement, à défaut de recours sur le point à la procédure de dérogation;

Considérant qu'au cours des débats succincts, la défense présentée au deuxième moyen par l'intervenante a posé la question de la légalité de l'acte sous un jour nouveau de sorte qu'il s'impose d'examiner l'articulation concrète des prescriptions du plan communal d'aménagement et de ses options formulées tant en termes de principe que d'exception, d'une part, et d'établir la mesure dans laquelle l'application de ces principes et exceptions peut nécessiter le recours à la procédure prévue à l'article 113 du CWATUPE, d'autre part; que l'affaire n'apparaît pas en état d'être tranchée définitivement; qu'il y a lieu de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention de la société privée à responsabilité limitée POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-trois mars deux mille onze par :

M. PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.