CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.178 du 14 septembre 2015

A. 204.782/XIII-6222

En cause : 1. **MICHEL** Jean-Pol,
2. **CAVALADE** Cécile,
ayant tous deux élu domicile
rue du Castel 36
6700 Arlon,

contre :

1. **la Ville d'Arlon,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Parties intervenantes :

Monsieur et Madame **SCHAEFER-KARREMANS,**
ayant tous deux élu domicile chez
Me Olivier SCHMITZ, avocat,
avenue Mathieu 37 B
6600 Bastogne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 avril 2012 et complétée le 9 mai 2012 par Jean-Pol MICHEL et Cécile CAVALADE qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 10 février 2012 par la ville d'Arlon pour la construction de quatre immeubles à appartements sur un bien sis à Arlon, drève des Espagnols et cadastré Bonnert, 4ème division, section C, n^os 499g - 498d;

Vu la requête introduite le 4 juillet 2012 par laquelle Monsieur et Madame SCHAEFER-KARREMANS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 10 juillet 2012 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse des parties adverses;

Vu le mémoire en intervention;

Vu la demande de M. TELLIER, auditeur au Conseil d'Etat, du 20 novembre 2014, de mettre en oeuvre la procédure organisée par l'article 14bis du règlement général de procédure;

Vu la lettre du 21 novembre 2014 notifiant aux parties que la chambre va statuer en constatant l'absence d'intérêt requis, à moins que l'une d'entre elles ne demande à être entendue;

Vu l'ordonnance du 13 mai 2015, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 18 juin 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Gabriele WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Olivier SCHMITZ, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, auditeur au Conseil d'Etat;

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 30 septembre 2010, M. et M^{me} SCHAEFER-KARREMANS introduisent auprès de la ville d'Arlon une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de 4 immeubles à appartements (31 unités) sur un bien sis à Arlon, drève des Espagnols et cadastré 4ème division, section C, n^{os} 499g et 498d.

Le bien est repris en partie en zone d'habitat et en partie en zone de services publics et équipements communautaires au plan de secteur sud-Luxembourg adopté par arrêté royal du 27 mars 1979. Il est situé dans le périmètre d'un règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) adopté le 31 mars 2004. Il est en outre situé en zone de construction résidentielle en ordre continu, en zone de cour et jardins et en zone de recul au plan communal d'aménagement (P.C.A.) dit "site des

anciennes casernes Callemeyn" approuvé par arrêté ministériel du 4 mai 2005, auquel le projet déroge en plusieurs points. Il est enfin situé à proximité d'arbres ou de haies remarquables et est situé dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée.

2. Le 12 octobre 2010, la ville d'Arlon délivre un récépissé de dépôt de demande de permis d'urbanisme. Le 16 décembre 2010, elle délivre l'accusé de réception de la demande de permis d'urbanisme.

3. Une enquête publique est organisée du 28 décembre 2010 au 12 janvier 2011 et suscite le dépôt de sept réclamations, dont celle des requérants.

4. Le 5 janvier 2011, le commissaire voyer émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

5. Le 10 février 2011, l'association intercommunale pour la protection et la valorisation de l'environnement (A.I.V.E.) émet un avis défavorable en ce qui concerne l'installation de systèmes d'épuration individuelle et la demande de modification du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (P.A.S.H.).

6. Le 15 février 2011, le service régional d'incendie de la ville d'Arlon rédige un rapport de prévention concernant le projet.

7. Lors d'une séance du collège communal de la ville d'Arlon du 10 juin 2011, celui-ci adopte une décision dans laquelle il considère que les réclamations introduites lors de l'enquête publique sont recevables et partiellement fondées et demande que le projet litigieux soit modifié.

8. Par un courrier du même jour, la ville d'Arlon transmet à la Région wallonne son avis favorable conditionnel sur le projet, reproduit dans ce courrier.

9. Le 16 juin 2011, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) du Service public de Wallonie (S.P.W.) remet un avis défavorable sur le projet, le dossier étant incomplet.

10. Le 22 juillet 2011, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable quant au projet présenté et quant aux dérogations sollicitées.

11. Le 25 octobre 2011, l'architecte du projet litigieux transmet à la ville d'Arlon des plans modifiés à la suite des différentes remarques émises lors de l'instruction du dossier et estime que le projet n'est plus dérogatoire au P.C.A. qu'en un seul point (construction hors zones avant et arrière).

12. Le 30 décembre 2011, la ville d'Arlon informe la Région wallonne de ce qu'elle n'a pas notifié de refus de permis d'urbanisme aux demandeurs de permis et que, vu le dépôt de plans modifiés, elle réitère son avis favorable du 10 juin 2011, "pour autant que les façades présentent une alternance de couleur cassant l'aspect visuel monobloc des bâtiments en vis-à-vis".

13. Le 20 janvier 2012, constatant que les plans modifiés intègrent les conditions émises par le collège communal et la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4), le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur le projet présenté et sur la dérogation sollicitée.

14. Le 10 février 2012, le collège communal de la ville d'Arlon délivre le permis d'urbanisme demandé.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est notifié aux requérants par un courrier recommandé du 14 février 2012;

Considérant que le mémoire en réponse de la première partie adverse intitulé "note d'observations" et commun à la présente affaire et à l'affaire A. 204.898/XIII-6235, n'a pas été transmis aux requérants par erreur;

Considérant, en revanche, que le mémoire en réponse de la seconde partie adverse a bien été transmis aux requérants;

Considérant que ceux-ci n'ont pas introduit de mémoire en réplique, alors que l'article 21, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose comme suit :

" Lorsque la partie requérante ne respecte pas les délais prévus pour l'envoi du mémoire en réplique ou du mémoire ampliatif, la section statue sans délai, les parties entendues à leur demande, en constatant l'absence de l'intérêt requis";

Considérant que l'auditeur-rapporteur a demandé l'application de l'article 14bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, qui dispose comme suit :

" Art. 14bis. § 1er. Pour l'application de l'article 21, alinéa 2, des lois coordonnées, le greffier en chef, à la demande du membre de l'auditorat désigné, notifie aux parties que la chambre va statuer en constatant l'absence de l'intérêt requis à moins que dans un délai de quinze jours, l'une des parties ne demande à être entendue.

Si aucune des parties ne demande à être entendue, la chambre statue en constatant l'absence de l'intérêt requis.

Si une partie demande à être entendue, le président ou le conseiller désigné convoque les parties à comparaître à bref délai. Entendu les parties et le membre de l'auditorat désigné en son avis, la chambre statue sans délai sur l'absence de l'intérêt requis.

§ 2. Lors de la notification du mémoire en réponse à la partie requérante ou lorsqu'il lui notifie qu'un tel mémoire n'a pas été déposé dans le délai prescrit, le greffier en chef fait mention de l'article 21, alinéa 2, des lois coordonnées ainsi que du paragraphe premier du présent article";

Considérant que, malgré l'absence de demande d'audition et de toute autre réponse à la notification faite en application de l'article 14bis, § 1er, alinéa 1er, précité, le Conseil d'Etat a fixé l'affaire à une audience;

Considérant qu'à l'audience, les requérants n'étaient ni présents, ni représentés;

Considérant qu'il y a lieu d'inférer de l'ensemble de ces éléments qu'ils se désintéressent de l'affaire et qu'il n'y a dès lors pas lieu d'ordonner la reprise de la procédure pour notification du mémoire en réponse de la première partie adverse afin de permettre aux requérants de répliquer à ce mémoire;

Considérant qu'il y a lieu de constater l'absence de l'intérêt requis,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le quatorze septembre deux mille quinze par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	BOLLY,	conseiller d'Etat,
Mme	WIAME	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. S. GUFFENS.