

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.169 du 17 mars 2016

A. 207.871/XIII-6516

En cause :

1. **BENDERRA** Corinne,
 2. **MOURAUX** Roland,
 3. **GERARD** Jean-Claude,
- ayant tous élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Spa**,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LEJEUNE, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme M. BONTEN,
ayant élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations-Unies 7
4020 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 février 2013 par Corinne BENDERRA, Roland MOURAUX et Jean-Claude GERARD qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 23 novembre 2012 par le collège communal de la ville de Spa à la société anonyme (S.A.) M. BONTEN pour la construction de quatre villas à appartements dans un parc arboré sur un bien sis à Spa, avenues Léopold II et Albert I^{er}, cadastré section K n° 1.625 F3, 1.625 D5 et 1.625 C;

Vu la requête introduite le 5 mars 2013 par laquelle la S.A. M. BONTEN demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 22 mars 2013 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. DEBROUX, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérantes et intervenante;

Vu l'ordonnance du 13 janvier 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 février 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Mathieu THOMAS, loco Me L. DEHIN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Gauthier MATRAY, loco Me P. LEJEUNE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Nathalie VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. DEBROUX, premier 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 ont été présentés comme suit dans l'arrêt n° 222.039 du 11 janvier 2013 dans l'affaire A. 207.561/XIII-6479 qui a rejeté la demande de suspension en extrême urgence introduite contre le même permis :

- " 1. Les requérants résident dans le quartier de Balmoral à Spa repris, comme les parcelles litigieuses, en zone de parc résidentiel au plan de secteur de Verviers-Eupen du 23 janvier 1979.

2. Le projet pour lequel la demande a été introduite le 10 juin 2011 porte sur la construction de quatre villas dont trois comporteront huit appartements et une, six appartements et une piscine.

3. L'enquête publique donne lieu à des réclamations dont celle des requérants.

4. Le 23 novembre 2012, le collège communal de Spa délivre le permis sollicité par la S.A. BONTEN.

5. Ce permis est notifié au fonctionnaire délégué par courrier daté du 30 novembre 2012 et reçu le 3 décembre 2012. Il est notifié aux requérants par courrier du 4 décembre 2012, reçu le 5 décembre 2012;

[...]" ;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique "de la violation de la directive 85/337 du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement, de la directive 2001/42 du Parlement et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plan et programme sur l'environnement, des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine dont ses articles 6 § 2 al. 1, al. 2 tels que modifiés/renumérotés par le décret du 30 avril 2009 et 9, du plan de secteur de Verviers - Eupen [adopté] par arrêté royal du 23 janvier 1979, de la violation des articles 1, 63, 19, 107 à 117 [du] CWATUPE, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs dont son article 3";

Considérant que, dans une première branche, ils reprochent aux parties adverses de partir du postulat que le terrain litigieux est en zone d'habitat alors que, selon eux, il est en zone de parc résidentiel et que l'article 6, § 2, du décret du 27 novembre 1997 n'a pas converti ce type de zonage mais n'a fait qu'indiquer que les prescriptions applicables seraient celles de la teinte de fond; qu'ils estiment qu'en l'occurrence, il n'y a pas de teinte de fond prédominante entre le rouge de la zone d'habitat et le vert de la zone de parc si bien que la comptabilité au zonage et le bon aménagement des lieux ont été mal appréciés : les dispositions décrétales et réglementaires visées ont été méconnues, une erreur manifeste d'appréciation a été commise, la motivation est inadéquate, l'affectation ancienne du plan de secteur du 23 janvier 1979 devait être retenue avec une densité de 15 logements à l'hectare;

qu'ils se réfèrent aux dispositions antérieures au décret du 27 novembre 1997, soit l'article 171 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et le plan de secteur de 1979, qui imposent pour la zone de parc résidentiel, dont relève le site du projet, une faible densité soit une densité moyenne qui ne dépasse pas 15 logements par hectare;

qu'ils reproduisent l'article 6 du décret précité et visent spécialement le second alinéa du premier paragraphe de la disposition dans la version établie par le décret du 27 novembre 1997, qui est rédigé comme suit : "Aux autres zones [...] sont d'application les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan"; qu'ils constatent encore qu'un décret du 30 avril 2009 a ajouté à l'article 6 un nouveau premier paragraphe qui n'a pas modifié l'ancien paragraphe premier devenu le deuxième; qu'ils y voient la confirmation que le second alinéa du paragraphe premier devenu le second alinéa du deuxième paragraphe s'applique en l'espèce;

qu'ils relèvent aussi que l'article 9 du décret du 27 novembre 1997 prévoit que les arrêtés du Gouvernement pris en exécution des dispositions du Code restent d'application jusqu'à ce que d'autres arrêtés les abrogent, les modifient ou s'y substituent; qu'ils en infèrent qu'en l'absence de conversion explicite de la zone de parc résidentiel, il convient de chercher la teinte de fond; qu'ils prétendent que le hachuré vert et rouge ne permet pas de désigner une teinte dominante, que la densité était plafonnée à 15 logements par hectare et qu'il faut donner la prééminence aux espaces verts; qu'ils estiment qu'on ne peut considérer que la zone de parc résidentiel est régie par l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), mais qu'il faut, en application de l'article 9 du décret du 27 novembre 1997, appliquer les anciennes règles relatives à la zone de parc résidentiel pour apprécier la comptabilité au zonage et le bon aménagement des lieux;

qu'ils reprochent au fonctionnaire délégué d'avoir situé le bien en zone d'habitat, alors qu'en l'absence de conversion explicite et de prédominance de la teinte rouge sur la verte, cette situation est erronée, d'avoir considéré que la notion de parc résidentiel a été supprimée, d'avoir estimé la densité de 20,67 logements par hectare admissible alors que la densité devait être limitée à 15 logements par hectare au maximum et, enfin, d'accepter la minéralisation des parkings et des voiries alors qu'il faut donner la prééminence aux espaces verts;

qu'ils font grief au collège communal d'avoir refusé le permis sur les mêmes fondements;

Considérant que, dans une deuxième branche, ils soutiennent que si la zone de parc résidentiel doit être considérée comme une sous-zone de la zone d'habitat et que, malgré la démonstration de la première branche, il doit être conclu à la prédominance du rouge sur le vert, le décret du 27 novembre 1997 doit être écarté en raison d'une méconnaissance des obligations d'évaluation environnementale

créées par la directive 2001/42 pour les plans et programmes qui sont élaborés dans le domaine de l'aménagement du territoire et permettent la mise en œuvre de certains projets visés à l'annexe II de la directive 85/337; qu'ils précisent que la directive impose un rapport sur les incidences (incidences notables probables et solutions de substitution envisagées) et la consultation du public; qu'ils constatent qu'en l'espèce, il a été procédé par la voie abstraite pour changer radicalement les affectations potentielles; qu'ils expliquent que, partant de conditions strictes (15 logements par hectare et le reste en espaces verts), le décret permet toute affectation (bureaux, commerces, petite industrie, habitation moyenne, ...) sans limite, notamment, de densité; qu'ils estiment que cette opération entre dans le champ d'application de la directive 2001/42 dont les articles 2 à 6 sont méconnus à défaut d'évaluation appropriée et de consultation du public;

Considérant que, dans une troisième branche, ils dénoncent une réduction sensible de la protection de l'environnement contraire aux articles 10, 11 et 23 de la Constitution, une modification par la voie législative sans consultation du public et sans les garanties procédurales prévues tant par le CWATUPE pour les modifications de plans de secteur que par la directive 2001/42, et, enfin, une atteinte à l'attente légitime des administrés en ce qu'ils n'ont pas été consultés;

qu'ils soutiennent que l'article 6 du décret du 27 novembre 1997 méconnaît les articles 10, 11 et 23 de la Constitution et invitent à poser la question préjudicielle suivante à la Cour Constitutionnelle :

" L'article 6 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en ce qu'il transforme purement et simplement la zone de parc résidentiel en une zone d'habitat et supprime donc toutes les protections particulières environnementales qui avaient été prévues lors de l'adoption du plan de secteur et en ce que cette transformation a été réalisée sans respecter les règles procédurales prévues par la directive 2001/42 et les articles 7 à 11, 40 à 40bis du CWATUPE (1984) est-il conforme aux articles 10, 11, 23 de la Constitution alors qu'il s'agit d'une diminution drastique de la protection de l'environnement adoptée sans consultation du public et totalement à son insu alors que d'une part, il résulte de l'article 23 de la Constitution une obligation de standstill des mesures de protection de l'environnement et que d'autre part, tous les autres administrés placés face à un tel projet de modification planalogique bénéficient de toutes les garanties procédurales requises ?";

qu'ils proposent ensuite de constater l'inconstitutionnalité de l'article 6, précité, de l'écarter et d'annuler l'acte attaqué qui méconnaît le plan de secteur et les dispositions relatives au parc résidentiel;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la première partie adverse estime que les deux premières branches du moyen ne sont pas fondées;

qu'elle conclut de même quant à la troisième branche; que, en ce qui concerne la violation du principe de standstill, elle reproche aux requérants de se reporter au moment de l'entrée en vigueur de l'article 23 de la Constitution pour apprécier la régression qu'introduirait un décret de 1997, de ne pas identifier les niveaux de protection à comparer et de ne pas démontrer une régression ni son caractère sensible; qu'elle dénonce aussi le manque de précision du moyen qui doit entraîner son rejet sans que pour ce faire, la constitutionnalité de l'article 6 du décret du 27 novembre 1997 ne doive être examinée si bien qu'il n'y pas lieu de poser la question préjudicielle suggérée sur la base de l'article 26, § 2, 1^o, de la loi spéciale du 6 janvier 1989;

qu'elle conteste également l'intérêt des requérants à soulever l'absence de garanties procédurales au moment de la modification d'un plan de secteur dès lors qu'ils ne critiquent pas la position que la ville a adoptée les 29 juin 2011 (accusé de réception de la demande), 26 avril 2012 (avis favorable conditionnel à l'attention du fonctionnaire délégué dont l'avis est sollicité) et 23 novembre 2012 (permis d'urbanisme) selon laquelle le projet, malgré une densité plus élevée, n'a aucun impact notable sur l'environnement; qu'elle souligne aussi que les requérants ont participé à la première enquête publique (30 juin au 14 juillet 2011) en faisant valoir leur point de vue et n'ont pas participé à la seconde (7 au 21 mars 2012);

qu'elle se prévaut de la jurisprudence de la Cour Constitutionnelle qui a admis la validation de certaines zones des plans de secteur par le décret wallon du 30 avril 2009 "modifiant le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine";

qu'elle estime que la disparition du nombre maximum de logements à l'hectare ne remet pas en cause cette jurisprudence, que la gestion parcimonieuse du sol (invoquée dans l'acte attaqué) et la gestion qualitative du cadre de vie fournissent un encadrement moins mécanique mais suffisant; qu'elle soutient que les griefs soumis à la Cour sont semblables à ceux soulevés dans le présent cas si bien qu'il n'y a pas lieu de poser une nouvelle question préjudicielle;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la seconde partie adverse soutient que la zone de parc résidentiel n'est qu'une surimpression d'une zone d'habitat et qu'elle possède la teinte rouge en teinte de fond et que l'autorité a fait une parfaite application de ces prescriptions au cas d'espèce;

Considérant que l'intervenante estime qu'aucune branche ne doit être accueillie; que, sur la troisième branche, elle constate l'absence de démonstration d'une diminution de la protection de l'environnement en se référant à la

jurisprudence de la Cour Constitutionnelle; qu'elle conteste le lien entre l'augmentation de la densité de l'habitat et la diminution de la protection de l'environnement, l'augmentation de la densité permettant une occupation parcimonieuse du sol au regard de tous les inconvénients (mobilité, coût des équipements collectifs, ...) et l'examen de la compatibilité avec l'article 23 de la Constitution devant se faire à l'échelon du territoire concerné par la norme critiquée, soit, pour le décret, l'ensemble du territoire wallon; qu'elle ajoute que le projet préserve au maximum le caractère boisé, en créant une zone tampon de transition avec les villas voisines et en prévoyant un cœur de zone vierge de toute construction, des abords de villas réduits à des zones de circulation et de parking strictement indispensables aux habitations; qu'elle souligne aussi que la suppression de la densité maximum de 15 logements par hectare par l'article 6 du décret du 27 novembre 1997 ne dispense pas de l'examen du bon aménagement des lieux, concept renforcé par le décret de 1997 qui l'impose et en définit les éléments constitutifs dont la densité admissible en tenant compte du contexte bâti et non bâti; qu'elle insiste sur l'examen du projet sous cet angle et note que l'arrêt n° 222.039 du 11 janvier 2013 s'est exprimé en ce sens et qu'il juge qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est établie dans le chef des autorités;

qu'elle envisage aussi l'hypothèse où une diminution sensible résulterait de l'article 6 du décret du 27 novembre 1997 pour affirmer que, dans ce cas, elle serait fondée sur des motifs d'intérêt général; qu'elle précise que ces motifs sont la rationalisation de la légende des plans de secteur trop complexe, l'affectation précise car délimitée de manière stricte en zones à vocations spécifiques qui ne sont guères mixtes et une meilleure gestion du territoire à travers une affectation plus adaptée aux besoins socio-économiques;

qu'elle conteste que les requérants aient subi une privation de garanties procédurales empêchant de participer à la décision et fait valoir que la directive 2001/42 n'est pas applicable au décret de 1997, que l'adoption par le Parlement doit être considérée comme une forme de participation du public et que la délivrance des permis est encadrée de diverses garanties procédurales (évaluation des incidences, enquête publique, consultation de diverses instances, ...);

qu'elle se réfère à l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 18 novembre 2010, n° 131/2010, dans lequel la Cour souligne l'importance de ces garanties procédurales pour la délivrance des permis d'urbanisme et les éventuelles modifications ultérieures du plan de secteur;

qu'elle conclut qu'il n'y a pas lieu de poser la question proposée par les requérants et que la demande doit être rejetée;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, quant à la première branche, les requérants admettent que la zone de parc résidentiel est une surimpression, mais estiment que le texte en fait une exception à la zone d'habitat; qu'ils admettent que la teinte de fond doit être utilisée, mais affirment à nouveau qu'il n'y a pas de prédominance d'une teinte de fond sur l'autre;

que, sur la deuxième branche, ils renvoient à leur requête et s'en réfèrent à justice;

que, sur la troisième branche, ils affirment avoir identifié les diminutions drastiques contenues dans le décret de 1997 non seulement dans les développements de la troisième branche, mais aussi dans ceux de la deuxième branche; qu'ils soutiennent aussi que le règlement de procédure n'impose pas de développer le moyen dans la requête et qu'il suffit que l'on comprenne le grief; qu'ils constatent que les parties adverses ont pu répondre au moyen dans leur mémoire en réponse mais aussi en extrême urgence; qu'ils indiquent que, conformément à l'arrêt n° 220.463 du 14 août 2012, ils prennent en compte la législation en vigueur avant le décret modificatif de 1997 : avant 1997, écrivent-ils, une protection existait qui a disparu avec le décret de 1997; qu'ils ajoutent que la diminution manifeste est patente, le nouveau décret ayant permis un projet de grande envergure impossible à autoriser auparavant; qu'ils rappellent qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de contrôler la conformité du décret aux articles 10, 11 et 23, de la Constitution et concluent que, sauf si une solution peut être trouvée indépendamment de la réponse à la question suggérée, celle-ci doit être posée à la Cour Constitutionnelle;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, quant à la première branche, les requérants tirent de l'article 6, § 1^{er}, alinéa 2, du décret du 27 novembre 1997 que les indications supplémentaires, comme la zone de parc résidentiel, sont des surimpressions non reprises à l'alinéa 1^{er} de la même disposition et qu'il convient d'en rester à l'affectation au plan de secteur;

que, sur la troisième branche, ils soutiennent avoir bien montré dans leur requête les diminutions drastiques qu'ils dénoncent; qu'ils prétendent se référer au droit en vigueur avant le décret de 1997 et font valoir que ce n'est pas au Conseil d'Etat qu'il revient d'apprécier si la disposition viole la Constitution, mais que l'article 26 de la loi spéciale sur la Cour Constitutionnelle oblige cette haute juridiction administrative à poser la question à la Cour constitutionnelle, puisqu'aucune exception permise n'est rencontrée;

Considérant, sur la première branche, que l'article 167 du CWATUP disposait comme suit, avant sa modification par le décret 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine :

" Art. 167. De la division du territoire en zones.

Le territoire visé à l'article 166 comporte :

1. des zones d'habitat

[...]

Les zones d'habitat peuvent être divisées en :

1.0. zones d'habitat;

1.1. zones d'extension d'habitat.

1.2. en outre, le plan peut comporter en surimpression aux zones précitées des indications supplémentaires visant :

1.2.1. les densités, il peut être distingué :

1.2.1.1. des zones à forte densité;

1.2.1.2. des zones à moyenne densité;

1.2.1.3. des zones à faible densité;

1.2.1.4. des parcs résidentiels";

que l'article 6, § 2, alinéa 2, du décret du 27 novembre 1997, précité, dispose comme suit :

" Aux autres zones, indications supplémentaires ou surimpressions figurant dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan";

Considérant qu'au moment de l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997 modifiant le CWATUP, la zone de parc résidentiel n'était qu'une surimpression d'une zone d'habitat, comme l'indique expressément la disposition précitée; que la teinte de fond de la zone de parc résidentiel est donc celle qui résulte de son affectation première, à savoir la zone d'habitat;

Considérant que, en l'espèce, "les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan" sont les prescriptions de la zone d'habitat visées à l'article 26 du même Code; que les zones de parc résidentiel deviennent des zones d'habitat à part entière; que la zone de parc résidentiel perd donc sa spécificité même si l'autorité compétente doit se préoccuper, lors de l'examen d'une demande de permis, de l'intégration du projet dans le cadre environnant;

Considérant, sur ce dernier point, que l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que «l'ensemble thermal de Spa» est inscrit sur la liste indicative de la Belgique (8 avril 2008) en vue d'une inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO;

Considérant que la zone du bien proposé pour inscription comprend l'ensemble thermal, les villas résidentielles, les sources et leur environnement, les promenades les plus emblématiques qui y mènent et les zones boisées qui les entourent;

Considérant que le projet est inclus dans l'ensemble dénommé «villas résidentielles»;

Considérant que l'objet de la demande est le suivant : «construction de 4 villas à appartements dans un parc arboré»; qu'à la lecture des plans et documents composant le dossier et des éléments ci-dessus, cet objet n'est pas contestable;

Considérant qu'en vue d'une inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, la Ville de Spa aura à entreprendre l'élaboration d'un plan de gestion de «l'ensemble thermal de Spa»; qu'un des objectifs stratégiques fondamentaux des plans de gestion est de maintenir un juste équilibre entre la conservation, la durabilité et le développement, de façon à assurer la conservation des biens du patrimoine mondial grâce à des activités adaptées qui puissent contribuer au développement social et économique et à la qualité de la vie de la collectivité;

Considérant que le projet ne contrevient pas à l'esprit de résidence de villégiature de «l'ensemble thermal de Spa»;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers - Eupen;

Considérant que la zone d'habitat est principalement destinée à la résidence;

Considérant que la zone de parc résidentiel a disparu de la nomenclature des plans de secteur; que les zones de parc résidentiel sont devenues des zones d'habitat; que la notion de «parc résidentiel» n'a plus aucune portée réglementaire;

Considérant que le terrain dont question se situe à une distance définie comme la «ville à vélo» (maximum 3 kms du centre urbain) dans le référentiel «Politique d'aménagement du territoire pour le 21^{ème} siècle - lignes de forces» traduisant de manière opérationnelle les options d'aménagement du territoire contenues dans la Déclaration de Politique régionale 2009-2014;

Considérant que celui-ci renseigne que la densité minimale devrait y être de 25 logements/hectare;

Considérant que l'option d'urbanisation choisie par le projet tend à une densification telle que préconisée par le CWATUPE (article 1^{er} § 1^{er});

Considérant que le projet prévoit la construction de 30 logements à l'exclusion de toute autre activité;

Considérant que la densité de logement à l'hectare dans le projet s'élève à 20,67;

Considérant que l'affectation du projet et le nombre de logements tendent ainsi à rencontrer les objectifs de gestion parcimonieuse des sols par une densification de l'habitat;

Considérant que la propriété en question a une superficie d'environ 14.500 m²;

Considérant que l'emprise au sol des bâtiments totalise une superficie de 1.411,80 m², c'est-à-dire une occupation de 9,73 % de la superficie du terrain;

Considérant que l'emprise au sol des espaces minéralisés (accès, parkings, terrasses,...) s'élève à 4.700 m² (32,41 % de la superficie du terrain) avec néanmoins une partie qui est rendue perméable (places de stationnement, cheminements piétons);

Considérant que la densité du projet est admissible;

[...]

Considérant le plan intitulé «relevé des arbres abattus et conservés» du 28 novembre 2011 et le relevé sous forme de liste l'accompagnant, on constate que :

- un relevé exhaustif des arbres a été réalisé sur le terrain;
- la moitié des arbres présents sur le terrain seront conservés (207 sur 413);
- de larges étendues de terrain seront intégralement conservées car aucun remaniement n'y sera apporté (pas de modification de relief, pas de terrassement, pas de passage d'impétrant ou technique en sous-sol);

Considérant qu'aucun arbre répertorié sur le bien n'est à considérer comme remarquable au sens de l'article 266 du CWATUPE;

Considérant l'engagement du maître d'ouvrage de réaliser des replantations compensatoires composées exclusivement d'essences indigènes;

Considérant le plan général de plantation reçu de la part des demandeurs en date du 15 octobre 2012, conformément à ce qui était préconisé dans l'avis du Collège communal du 26 avril 2012;

Considérant que l'implantation des immeubles en ordre discontinu et aéré permet la création d'échappées visuelles entre ceux-ci vers l'intérieur de la parcelle;

Considérant qu'ainsi la conception du projet permet de conserver le caractère forestier du site;

Considérant que l'occupation de la parcelle se subdivise en :

- une zone de recul de minimum 10 mètres réservée aux accès des immeubles, à quelques emplacements voitures,
- une zone de bâtisse où sont implantés les immeubles ainsi que quelques emplacements voitures; une zone de cours et jardins, piétonne;

Considérant que les gabarits des immeubles tiennent compte de l'environnement bâti et des caractéristiques du terrain en présentant les hauteurs les plus importantes côté avenue Léopold II et les moindres côté avenue Albert;

Considérant que les bâtiments s'implantent tous à un minimum de 10 mètres par rapport à la limite de propriété;

Considérant que les bâtiments situés en vis-à-vis se situent à au moins égale distance par rapport à leur limite de propriété;

Considérant que les dégagements proposés par le projet permettent d'éviter tout effet d'écrasement ou de démesure par rapport aux bâtiments voisins;

Considérant que ces dégagements ne sont pas des espaces ouverts et qu'ils comportent des plantations (plantations existantes et plantations prévues) créant des écrans végétaux entre les différentes constructions;

Considérant que le gabarit des bâtiments, même s'il est plus important que celui des maisons voisines, ne peut être considéré comme trop imposant;

Considérant que le parti architectural du projet est résolument contemporain;

Considérant que la majorité des constructions environnantes sont du type «spadoise» mais pas seulement;

Considérant que les constructions, bien que de facture contemporaine, ne s'inscrivent pas en opposition aux villas environnantes grâce entre autre à :

- une composition architecturale non monolithique (les volumes sont décomposés et allégés par l'usage de larges baies vitrées, de balcons débordants en cascades),
- l'utilisation de toitures en pentes continues de mêmes pentes et longueurs,
- l'utilisation de matériaux en accord avec les matériaux traditionnels (moellons de grès schisteux, toitures en tuiles de ton gris anthracite);

[...]"

Considérant que les requérants se bornent à se référer à l'ancienne affectation des terrains en zone de parc résidentiel; qu'ils restent en défaut de démontrer que les parties adverses auraient commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la première branche du moyen unique n'est pas fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que les requérants ne montrent pas et le Conseil d'Etat n'aperçoit pas que la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement s'applique au décret du 27 novembre 1997; que la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été adoptée postérieurement à ce décret du 27 novembre 1997; que celui-ci ne peut donc être contraire à cette directive;

Considérant que la deuxième branche du moyen unique n'est pas fondée;

Considérant, sur la troisième branche, que l'article 26 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 fait à la juridiction saisie l'obligation de principe de saisir la Cour constitutionnelle de la question soulevée devant elle; que les arguments de la première partie adverse et de l'intervenante ne convainquent pas de l'absence d'intérêt de la question pour l'examen du moyen ou de l'irrecevabilité manifeste de

celle-ci en tous ses éléments; que les précédents invoqués ne portent pas sur l'objet de la question soulevée; que la réponse au fond appartient à la Cour constitutionnelle et que le Conseil d'Etat ne peut préjuger de cette réponse pour se dispenser de poser la question préjudicielle,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Il est sursis à statuer.

Article 2.

La question préjudicielle suivante est posée à la Cour constitutionnelle :

" L'article 6 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en ce qu'il transforme purement et simplement la zone de parc résidentiel en une zone d'habitat est-il conforme aux articles 10, 11 et 23 de la Constitution ?".

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé de rédiger un rapport complémentaire sur le vu de l'arrêt de la Cour constitutionnelle à intervenir.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le dix-sept mars deux mille seize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.