

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 260.481 du 9 août 2024

A. 230.993/XIII-8997

En cause :

1. **M.M.**,

2. **R.S.**,

ayant tous les deux élu domicile chez
M^e Lionel-Albert BAUM, avocat,
rue du Lombard 67
5000 Namur,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée IMAQ,
ayant élu domicile chez
M^e Michaël PILCER, avocat,
avenue Albert-Elisabeth 46
1200 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 2 juin 2020 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l'annulation de la décision du 25 novembre 2019 par laquelle le fonctionnaire délégué délivre à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) devenue société à responsabilité limitée (SRL) Imaq un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble à appartements à front de rue et d'un ensemble de bureaux en intérieur d'îlot sur un bien situé rue Lucien Namêche n^{os} 13 et 13A à Namur.

II. Procédure

2. L'arrêt n° 249.884 du 23 février 2021 a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Les parties requérantes ont demandé la poursuite de la procédure.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 12 mars 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 avril 2024.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Lionel-Albert Baum, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Bénédicte Hendrickx, *loco* M^e Xavier Drion, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Joséphine Bouvier, *loco* M^e Michaël Pilcer, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur chef de section, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits utiles à l'examen de la cause

3. Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 249.884 du 23 février 2021. Il convient de s'y référer.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse des parties requérantes

A. Requête en annulation

4. Les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, des articles D.II.21, § 2, 4°, R.II.21-8, D.II.24, alinéa 2, D.II.26, § 1^{er}, D.IV.5, D.IV.11, D.IV.12, D.IV.13, D.IV.40, alinéa 2, D.IV.53, alinéa 1^{er}, D.III.2 et D.III.11 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 397 du guide régional d'urbanisme (GRU) relatif aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, du schéma de développement communal (SDC) de Namur, des articles 414 et suivants du guide régional d'urbanisme (GRU) relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, du principe d'égalité et de non-discrimination, ainsi que de l'insuffisance et de l'inexactitude dans les motifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

5. Dans une première branche, ils critiquent l'implantation de l'immeuble de bureaux – situé sur la droite – en intérieur d'îlot, en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur. Ils soutiennent que l'acte attaqué ne motive pas adéquatement le respect des conditions requises pour une dérogation régulière à cette affectation.

Ils contestent en premier lieu la motivation de l'acte attaqué au regard de la condition prévue à l'article D.IV.13, 1°, du CoDT. Ils affirment qu'il est insuffisant de se référer aux constructions existantes actuellement, que la justification ne tient pas compte de l'évolution du cadre bâti et non bâti à cet endroit – désormais entouré d'espaces de cours et jardins des habitations situées le long de la rue Lucien Namèche – et qu'il est erroné de soutenir que l'immeuble projeté s'implante au droit des constructions existantes, d'autant plus que cet immeuble de deux niveaux présente, à leur estime, un gabarit et une volumétrie sans commune mesure avec les constructions existantes.

En deuxième lieu, ils critiquent la motivation de l'acte attaqué au regard de l'article D.IV.13, 2°, du CoDT, faisant valoir que son auteur devait s'assurer, également au regard de la zone contiguë à celle à laquelle le projet déroge, en l'espèce la zone d'habitat, qu'il ne met pas en péril la destination de résidence prévalant autour du site concerné et qu'il est compatible avec le voisinage existant. Selon eux, l'auteur de l'acte a manqué à cette obligation.

En troisième lieu, ils estiment que la motivation de l'acte attaqué est erronée au regard de la condition prévue à l'article D.IV.13, 3°, du même code en tant que l'autorité affirme que l'immeuble de bureaux s'implante au droit des constructions existantes, a une volumétrie similaire aux constructions existantes ou présente une volumétrie similaire à celle des volumes secondaires situés sur les propriétés voisines.

En quatrième lieu, ils reprochent à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir apprécié le projet au regard du périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique en surimpression à la zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur.

6. Dans une deuxième branche, ils dénoncent la violation de l'article 397 du GRU applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme. La critique porte d'abord sur la construction d'un nouvel immeuble de bureaux en zone de cours et jardins sur la base d'une motivation qui confond construction et restauration, d'une part, reconstruction et démolition sans construction, d'autre part, et enfin restauration et requalification.

Ils font ensuite grief à l'autorité de ne pas justifier suffisamment la dérogation portant sur la profondeur des parkings situés en sous-sol.

Par ailleurs, ils dénoncent la violation du SDC, qui situe l'immeuble de bureaux dans une zone de services publics et d'équipements communautaires, dans la mesure où, à leur estime, faisant une lecture sélective et non pertinente des objectifs de ce schéma, l'autorité ne tient pas entièrement compte des objectifs de ce schéma en ne privilégiant pas les destinations admises en zone d'habitat.

7. Dans la troisième branche, après un exposé des raisons pour lesquelles la requérante, propriétaire, est personnellement recevable à l'invoquer, ils font état d'une violation du GRU relatif à l'accessibilité et à

l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

B. Mémoire en réplique

8. Sur la première branche, ils répliquent que se référer aux constructions actuelles existant au sein de la zone de services publics et d'équipements communautaires est insuffisant pour justifier la réalisation du projet à cet endroit. Ils soulignent que les motifs de l'acte attaqué ne portent que sur un état de la situation existante du lieu sur lequel le projet s'implante, sans tenir compte de son environnement immédiat et sans en justifier l'opportunité au regard de ses spécificités propres, lesquelles sont sans commune mesure avec le cadre bâti et non bâti actuel. Ils considèrent qu'une telle motivation est inadéquate, s'agissant d'un projet dérogoire à la zone de services publics et d'équipements communautaires.

À propos de la condition prescrite par l'article D.IV.13, 2°, du CoDT, ils insistent sur le fait que, comme cela ressort des travaux préparatoires y relatifs, il s'agit aussi, pour l'autorité, de s'assurer que le solde du plan de secteur conserve sa cohérence, toutes zones confondues, en ce donc comprises les zones qui sont contiguës à celle à laquelle il est dérogré. En l'espèce, ils relèvent que l'acte attaqué ne renvoie qu'à la zone de services publics et d'équipements communautaires, sans avoir égard à la zone d'habitat qui lui est contiguë et dans laquelle des activités non résidentielles ne sont admises que dans le respect des conditions prévues par l'article D.II.25, alinéa 2, du CoDT. Ils font grief à l'auteur de l'acte attaqué d'omettre de s'assurer que les activités non résidentielles induites par le projet ne compromettent pas la destination de résidence de la zone d'habitat qui jouxte le projet.

Sur la condition visée à l'article D.IV.13, 3°, du CoDT, relative à l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti, ils précisent qu'indépendamment de la signification à donner à l'indication « au droit des constructions existantes », la critique porte précisément sur l'absence d'intégration du projet par rapport au cadre bâti et non bâti, étant donné qu'il s'implante au milieu de cette arrière-zone alors que les constructions existantes le sont le long des limites de propriété. Concernant la volumétrie des bâtiments en projet, ils en critiquent la hauteur qui est sans commune mesure avec celle des constructions existantes et des volumes secondaires situés sur les propriétés voisines, nonobstant le fait que le projet est partiellement enterré et doté d'une toiture plate.

Quant au périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique dans lequel s'implante le projet, ils considèrent que la motivation de l'acte attaqué est inadéquate en droit et en fait, dès lors que, d'une part, la partie adverse n'a pas valablement apprécié la localisation du projet au regard de l'article R.II.21-8, alinéa 1^{er}, du CoDT et que, d'autre part, participant du respect de la condition relative à l'intégration du projet, l'existence d'un tel périmètre impose une motivation renforcée, *quod non*.

9. Sur la deuxième branche, quant aux écarts au GRU relatifs aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, ils rappellent qu'en vertu de l'article 397 du guide, seule la restauration d'immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. Ils font valoir que le projet litigieux, sis dans une telle zone, n'est pas un projet de « restauration » admissible selon la disposition précitée puisque, comme cela ressort de l'acte attaqué, « les bâtiments en ruine existants seront démolis ». Ils réfutent que l'auteur de l'acte attaqué a correctement identifié l'écart consistant en la construction d'un nouvel immeuble après démolition de bâtiments existants et le justifie au regard des exigences de l'article D.IV.5 du CoDT. À leur estime, le fait que l'acte attaqué mentionne l'occupation historique de la zone de cours et jardins concernée ne justifie pas l'absence de restauration des bâtiments existants, au contraire. Ils indiquent que la justification de l'écart donnée dans l'acte attaqué procède d'une confusion avec l'hypothèse consistant en la démolition d'immeubles ou parties d'immeubles existants sans reconstruction, alors que le projet prévoit la démolition des constructions existantes et la construction d'un nouvel immeuble de bureaux. Ils considèrent qu'on ne peut soutenir que cette nouvelle construction répond aux objectifs du GRU ayant trait à « la requalification des intérieurs d'îlot », la notion de « requalification » n'étant pas une « restauration » qui implique de conserver le bâtiment existant et non de le démolir pour le reconstruire.

Quant à l'écart relatif aux constructions en sous-sol, ils maintiennent leur critique en tant que le projet prévoit la réalisation des emplacements de parking sur une distance d'environ 40 mètres par rapport aux plans des façades avant des constructions existante et projetée à front de voirie, au lieu des 18 mètres admis.

À propos du SDC, ils réfutent l'affirmation selon laquelle si un projet est susceptible d'être autorisé en dérogation du plan de secteur – *quod non* en l'espèce –, il peut également s'écarter du SDC qui prévoit la même destination, alors que les conditions de la dérogation et celles de l'écart ne sont pas identiques et que, notamment, en vertu de l'article D.IV.5, 1^o, du CoDT, il

convient de s'assurer que l'écart ne compromet pas les objectifs contenus dans le schéma. Sur ce point, ils font valoir que le bien concerné par le projet est situé au schéma au sein d'un « noyau de vie » et donc du périmètre d'agglomération, que cet objectif d'aménagement du territoire, applicable à l'endroit considéré et clairement visé dans le SDC, ne trouve cependant pas écho dans la motivation de l'acte attaqué alors qu'en réaffectant la zone par l'implantation d'un immeuble de bureaux, le projet litigieux le compromet manifestement.

10. Sur la troisième branche, à propos de la recevabilité du grief, ils répliquent que la première requérante a intérêt à l'invoquer, en qualité de propriétaire de deux immeubles sis à proximité du projet contesté, auxquels le GRU est susceptible de s'appliquer en cas de travaux d'aménagement ou de rénovation, et qu'il serait contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution de lui dénier un intérêt suffisant à critiquer le fait que les dispositions du GRU ne sont pas appliquées au projet autorisé par l'acte attaqué mais qu'elles ont vocation à l'être à son égard.

Sur le fond, ils considèrent que, dans la mesure où l'administration communale a, par deux fois, relevé le non-respect par le projet des dispositions relatives à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments par les personnes à mobilité réduite, il ne leur revient pas de le démontrer mais que c'est à la partie adverse de motiver l'acte attaqué afin de répondre aux objections de la ville, *quod non*.

Ils précisent que le grief vise également la violation de la loi du 29 juillet 1991 précitée et est plus précisément fondé sur la violation de l'article D.IV.40, alinéa 2, du CoDT aux termes duquel une enquête publique doit être organisée en cas de dérogation au GRU, et sur celle des articles D.IV.12 et D.IV.13 du même code qui requièrent qu'un projet dérogatoire au guide soit motivé au regard des conditions qu'ils prévoient. Ils font grief à l'acte attaqué d'être silencieux quant à ce.

C. Dernier mémoire

11. Dans leur dernier mémoire, ils estiment, sur la première branche, que la dérogation a été accordée avec facilité, sans vérifier la possibilité d'appliquer la règle dans son principe et sans vérifier l'ampleur de la dérogation. Ils soutiennent que le souhait de procéder à une requalification d'un chancre urbain ne peut pas tout justifier et constitue une motivation vague et stéréotypée. Ils font valoir qu'en l'espèce, la suppression de la friche urbaine

peut être atteinte de nombreuses autres manières que par un projet dérogatoire, tel le projet litigieux qui excède ce qui est admissible, alors spécialement que l'interdiction de toute nouvelle construction en zone de cours et jardins n'est pas une simple recommandation mais un objectif en soi du GRU pour préserver les intérieurs d'îlot. Ils estiment qu'en cas de constructions déjà présentes en intérieur d'îlot, il n'est pas requis d'aggraver encore la situation, d'autant plus que les constructions sont situées en zone de services publics et d'équipements communautaires, qu'une certaine distance les sépare des jardins et des habitations situés en zone d'habitat et qu'en quelque sorte, la zone de cours et jardins forme une zone tampon entre ces constructions et habitations. Ils déplorent la suppression de cette zone tampon induite par le projet, sans motivation adéquate.

À propos du volume de bureaux, ils insistent sur l'importance de ses hauteur et profondeur par rapport aux constructions situées à proximité et font valoir que, s'il comporte deux étages comme d'autres annexes avoisinantes, la comparaison n'est pas pertinente dès lors que les annexes considérées sont situées en zone d'habitat, à l'avant de la parcelle et non en fond de jardin ni sur un terrain surélevé.

Ils considèrent que la zone de cours et jardins est une zone de quiétude à préserver et qu'au vu de son caractère dérogatoire, le projet devait faire l'objet d'une motivation renforcée au vu des prescriptions applicables, des réclamations introduites et des différents avis défavorables, dont celui de la ville.

12. Sur la deuxième branche, ils insistent sur le fait que le GRU interdit expressément toute construction nouvelle en zone de cours et jardins et la construction en sous-sol au-delà de 18 mètres à compter de la voirie, qu'en cas de démolition d'immeubles, il prévoit la possibilité d'imposer de garnir l'emplacement dégagé de plantation et qu'il interdit les toitures plates. Ils en infèrent que le projet dénature le guide de par sa situation, sa réalisation et son ampleur, répétant que le souhait, au demeurant louable, de supprimer une friche n'autorise pas tout. Ils évoquent des solutions alternatives qui, à leurs yeux, étaient possibles sans déroger à trois interdictions expresses formulées dans le GRU comme autant d'objectifs à atteindre.

Ils font grief à la partie adverse de ne pas identifier, dans l'acte attaqué, les indications dont le projet s'écarte ni indiquer les raisons pour lesquelles elle estime qu'il est à ce point adéquat d'autoriser un tel projet à cet

endroit plutôt que de procéder à une requalification urbaine plus respectueuse des dispositions applicables et du voisinage.

Ils concluent que si l'on peut admettre la rénovation d'un ancien bâtiment, ils ne comprennent pas qu'on autorise en l'espèce la démolition d'anciens bâtiments et leur reconstruction, non seulement à l'identique mais avec une extension d'ampleur et une fonction qui nécessitent d'autres écarts aux indications du GRU et suppriment *de facto* toute la zone de cours et jardins, et qu'en tout cas, la motivation de l'acte est inadéquate à cet égard.

IV.2. Examen

A. Première branche

13. L'arrêt n° 249.884 du 23 février 2021 a jugé la première branche du premier moyen non sérieuse, au terme de l'analyse suivante :

« 1. L'immeuble de bureaux à toiture plate, sur lequel se concentrent les griefs des parties requérantes, est implanté à cheval sur une zone de services publics et d'équipements communautaires et sur une zone d'habitat au plan de secteur.

2. L'article D.IV.13 du CoDT est libellé comme suit :

“Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

- 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;
- 2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;
- 3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis”.

Concernant la nécessité de déroger au plan de secteur, il y a lieu de vérifier si, à travers les motifs donnés à cet égard, l'administration a montré que la dérogation n'était pas accordée par facilité mais après avoir examiné la possibilité d'appliquer la règle dans son principe et après avoir conclu qu'en raison d'impératifs techniques ou juridiques, elle était nécessaire pour la réalisation optimale du projet. La motivation sur cet aspect peut être succincte, pour autant qu'elle ne soit pas vague et passe-partout.

3. La première condition mise à la dérogation par l'article D.IV.13, 1°, du CoDT est que celle-ci soit justifiée compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé.

L'acte attaqué justifie la dérogation en énonçant en substance que le projet permet de mettre fin à un chancre urbain par la démolition des constructions existantes en ruine, que l'école située à l'arrière des parcelles faisant l'objet de la demande ne désire pas s'étendre sur celles-ci, qu'au vu de l'occupation historique de la zone de cours et jardins, le développement en arrière zone peut être admis et que les constructions en intérieur d'ilot s'implantent au

droit des constructions existantes. Ces motifs, pris ensemble, sont adéquats et justifient la dérogation compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu où celui-ci est envisagé.

La motivation ne paraît pas s'exposer aux critiques que lui adressent les parties requérantes. D'une part, elle ne se réduit pas à une simple référence aux constructions existantes en intérieur d'îlot. D'autre part, l'immeuble de bureaux critiqué s'implante à proximité de constructions existantes situées à l'arrière de la parcelle n° 170b5 (garages individuels) et à l'arrière de la parcelle de l'intervenante, sans compter les bâtiments de l'école.

4. La deuxième condition qu'impose l'article D.IV.13, 2°, du Code est que la dérogation ne compromette pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application.

L'auteur de l'arrêté attaqué affirme que la zone de services publics et d'équipements communautaires couvre tout l'intérieur de l'important îlot dans lequel le projet prend place et que cette zone comporte notamment les bâtiments de l'administration communale et ceux de l'institut Saint-Louis. Il considère qu'au vu de l'ampleur de cette zone, le projet ne compromet pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application. Cette dernière conclusion paraît évidente en ce qui concerne la zone de services publics et d'équipements communautaires.

Par ailleurs, l'auteur de l'acte attaqué tient compte de la zone d'habitat et précise que les bureaux situés à l'arrière ne seront pas libres d'accès au public depuis l'espace public et que les affectations projetées sont similaires et compatibles avec les fonctions existantes à proximité (bureaux, logements, école...). Il ajoute que les bureaux, fonction déjà présente dans le quartier, sont compatibles avec le logement. Il paraît peu plausible, dans ces conditions, que le projet soit de nature à compromettre la mise en œuvre cohérente de la zone d'habitat. Les emplacements de parcage ont été jugés en nombre suffisant et il s'agit de parkings souterrains accessibles directement depuis la rue Namêche, donc peu susceptibles de créer des nuisances en intérieur d'îlot.

5. La troisième condition prévue par l'article D.IV.13, 3°, du Code est que le projet contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

L'acte attaqué indique à cet égard que le projet met fin à un chancre urbain, qu'il revalorise l'intérieur d'îlot, qu'il ne compromet pas le caractère architectural de la zone et qu'il contribue à la gestion des paysages bâtis ou non bâtis.

L'auteur de la décision attaquée a pu valablement considérer que l'immeuble de bureaux à toit plat s'implante au droit des constructions existantes, peu importe que celles-ci soient implantées le long des limites de propriété.

Il relève en outre que les volumes secondaires présents sur les parcelles avoisinantes comportent majoritairement deux niveaux, de telle sorte qu'il ne paraît pas incongru de prévoir deux niveaux à cet endroit. Les parties requérantes n'établissent pas que ce constat est erroné.

L'autorité indique également que le dernier niveau de l'immeuble de bureaux à toiture plate n'engendre pas de perte d'ensoleillement ni d'intimité pour le voisinage et qu'il présente un gabarit similaire aux volumes secondaires existants au sein du même îlot. A nouveau, les

éléments avancés par les parties requérantes ne permettent pas de remettre en cause ces affirmations et appréciations.

6. L'acte attaqué relève enfin que la zone de services publics et d'équipements communautaires ainsi que la zone d'habitat sont reprises dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. L'autorité motive notamment l'octroi du permis d'urbanisme par le fait que le projet met fin à un chancre urbain, ce qui revalorise l'intérieur d'îlot, et que la zone de cours et jardins sera agrémentée d'arbres et de plantations. L'acte attaqué tient ainsi compte de l'objectif du périmètre en question qui vise à favoriser, au sein d'un ensemble urbanisé, l'équilibre entre les espaces bâtis ou non bâtis et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent, conformément à l'article R.II.21-8 du CoDT.

Il s'ensuit que la première branche n'est pas sérieuse ».

La procédure en annulation, notamment le dernier mémoire des requérants, n'apporte pas d'élément de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension, pour les raisons suivantes.

14. L'arrêt n° 249.884 précité développe longuement, point par point, les raisons pour lesquelles, eu égard aux motifs de l'acte attaqué, le Conseil d'État décide que celui-ci ne méconnaît aucune des trois conditions requises par l'article D.IV.13 du CoDT pour qu'il puisse être dérogé au plan de secteur. Les requérants ne remettent pas en cause, de manière concrète, les nombreuses considérations émises à cet égard dans l'arrêt de suspension. En affirmant, en substance, que la dérogation a été accordée par facilité, qu'il faut préserver la zone de cours et jardins et que l'objectif de supprimer la friche urbaine concernée peut être atteint de nombreuses manières différentes, dont ils citent celle d'une démolition suivie de la réalisation de jardins, les requérants invitent le Conseil d'État à substituer son appréciation du bon aménagement des lieux à celle de l'administration, ce qui ne se peut.

15. En conséquence, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé en référé. La première branche du premier moyen n'est pas fondée.

B. Deuxième branche

16. L'arrêt n° 249.884 du 23 février 2021 a jugé la deuxième branche du premier moyen non sérieuse, au terme de l'analyse suivante :

« 1. L'article 397 du guide régional d'urbanisme relatif aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme dispose comme suit :

“Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux

excède 15 m, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 m de ceux-ci.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée.

La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 m mesurée à partir des plans des façades avant".

L'acte attaqué autorise un écart par rapport à cette disposition parce que loin de restaurer un immeuble, le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment en zone de cours et jardins en lieu et place des ruines existantes.

Son auteur motive cet écart en considérant que le projet, par la suppression d'une friche urbaine et la revalorisation de l'intérieur d'îlot, répond aux objectifs d'aménagement du guide régional d'urbanisme visant l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement et la requalification des intérieurs d'îlots.

L'opération de démolition de ruines suivie de reconstructions répond en l'espèce à la notion de requalification urbaine qui consiste à modifier les qualités physiques d'un milieu afin de lui attribuer une nouvelle vocation. La reconstruction n'occupant pas tout l'espace de cours et jardins, le projet peut prévoir des plantations sur le solde, sans que l'autorité ne s'expose au reproche de s'être méprise au sujet de l'objet de la demande de permis, laquelle consiste en une opération de démolition suivie de reconstruction.

2. Les parkings étant destinés à desservir les bureaux, ils font partie intégrante du programme de requalification de l'intérieur d'îlot fondant la dérogation.

3. En ce qui concerne le schéma de développement communal, l'acte attaqué indique que "le projet respecte les recommandations du schéma de développement communal en termes de densité et de mixité des fonctions". Ce motif n'est pas critiqué.

Quant à la recommandation du schéma relative aux conditions de croissance et de densification selon laquelle "en cas de réaffectation des zones de services publics et d'équipements communautaires situées dans le périmètre d'agglomération ou dans une bourgade, il est souhaitable que cette réaffectation privilégie les destinations admises en zone d'habitat", il y a lieu de relever que l'activité de bureau est une destination admise en zone d'habitat.

Il s'ensuit que la deuxième branche n'est pas sérieuse ».

La procédure en annulation, notamment le dernier mémoire des requérants, n'apporte pas d'élément de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension, pour les raisons suivantes.

17. L'acte attaqué mentionne que « la demande s'écarte du contenu à valeur indicative d'un guide », en ce qui concerne « la construction en zone de cours et jardins » et « les toitures » et indique les objectifs d'aménagement du guide auxquels le projet répond. Par ailleurs, les requérants ne remettent pas

concrètement en cause l'arrêt rendu en référé en tant qu'il juge notamment que l'auteur de l'acte attaqué a pu admettre l'écart au GRU en question, l'opération de démolition suivie d'une reconstruction répondant à l'un des objectifs du GRU qui, notamment, vise la requalification des intérieurs d'îlot.

En proposant des solutions alternatives qui, à leur estime, impliquent moins d'écarts au GRU et sont plus respectueuses des dispositions applicables et du voisinage que l'option retenue par le projet litigieux, les requérants invitent à nouveau le Conseil d'État à substituer son appréciation en opportunité à celle que l'autorité compétente a portée sur la demande de permis d'urbanisme dont elle était saisie, ce pour quoi, juge de l'excès de pouvoir, il est sans compétence.

18. En conséquence, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé en référé. La deuxième branche du premier moyen n'est pas fondée.

C. Troisième branche

19. L'arrêt n° 249.884 du 23 février 2021 a jugé la troisième branche du premier moyen non sérieuse, au terme de l'analyse suivante :

« Les parties requérantes ne prétendent pas appartenir à la catégorie des personnes visées par le guide régional d'urbanisme relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite. Elles ne soutiennent pas non plus que la conformité de l'immeuble en projet à ce guide soit nécessaire à la satisfaction de leurs besoins de vie. Partant, elles n'ont pas intérêt à ce grief.

Il s'ensuit que la troisième branche n'est pas sérieuse ».

La procédure en annulation n'apporte pas d'élément de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension. En leur dernier mémoire, les requérants ne critiquent pas les motifs de l'arrêt de suspension en tant qu'il décide qu'ils n'ont pas intérêt au grief.

20. En conséquence, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé en référé. La troisième branche du premier moyen est irrecevable.

21. Le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

V. Second moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

A. Requête en annulation

22. Les requérants prennent un second moyen de la violation des articles D.IV.40, R.IV.40-1, § 1^{er}, 3^o et 6^o, R.IV.40-2, § 1^{er}, 2^o, D.VIII.6, D.VIII.7, D.VIII.11, alinéa 1^{er}, D.IV.35, alinéas 1^{er}, 2^o, et 2, et R.IV.35-1 du CoDT, de l'effet utile des mesures particulières de publicité, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'absence et de l'inexactitude dans les motifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

23. En une première branche, ils font valoir que le second requérant n'a pas reçu d'avis individuel l'informant de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme et de la tenue de l'enquête publique organisée alors qu'il habite dans un rayon de moins de cinquante mètres des limites du bien concerné litigieux.

24. Dans la deuxième branche, ils rappellent la teneur de la réclamation formulée par la première requérante qui se plaignait notamment d'une perte d'intimité et d'ensoleillement, et critiquent la réponse qui y est donnée dans l'acte attaqué, de même que celles apportées aux remarques et recommandations contenues dans les avis de la commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) et du collège communal. Ils précisent que la suppression d'un étage demandée par la première requérante dans sa réclamation est pleinement justifiée dès lors que le niveau de référence déterminant le niveau zéro du projet est celui de l'immeuble voisin dont le rez-de-chaussée se situe à une hauteur supérieure d'environ 1,5 mètre par rapport aux autres bâtiments avoisinants, ce qui, en outre, occasionne un effet d'encaissement pour les espaces de cours et jardins voisins.

25. En une troisième branche, ils dénoncent l'absence d'enquête publique spécifique et de demandes d'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles (CRMSF) ou, à tout le moins, de l'agence wallonne du patrimoine (AWaP), alors que le bien est repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine et que, visé à la carte archéologique, il implique une modification du sol et du sous-sol du bien en raison de l'implantation de l'immeuble de bureaux et la réalisation de parkings souterrains.

B. Mémoire en réplique

26. Sur la première branche, ils répliquent qu'on ne peut soutenir que le second requérant n'a pas été privé d'une garantie en raison de l'affichage de l'avis relatif à la seconde enquête publique ou du fait qu'il fait désormais cause commune avec la première requérante, dès lors que la formalité prévue par l'article D.VIII.11, alinéa 1^{er}, du CoDT revêt un caractère substantiel et que l'affichage de l'avis d'enquête ne peut suffire à faire disparaître l'intérêt au moyen, sous peine de vider de sa substance l'obligation prévue.

27. Sur la deuxième branche, ils font valoir que le fait que la partie adverse a, comme allégué, une connaissance approfondie du dossier ne peut pallier le caractère inadéquat des réponses apportées aux réclamations et avis défavorables visés par le grief.

Ils estiment notamment que la réduction des fenêtres de toit ainsi que la suppression de la terrasse du cinquième étage ne sont pas des mesures suffisantes pour répondre aux critiques de la première requérante selon lesquelles le projet d'immeuble de bureaux est contraire au bon aménagement des lieux au regard principalement de son implantation en intérieur d'îlot, à hauteur des espaces de cours et jardins des immeubles résidentiels voisins dont elle est propriétaire et, de surcroît, en contre-haut vu le dénivelé des terrains. En substance, ils considèrent que la réponse relative au refus de supprimer le dernier étage de l'immeuble de bureaux est trop succincte.

28. Sur la troisième branche, ils soulignent qu'il appartenait à la partie adverse de délivrer l'acte attaqué sur la base des dispositions en vigueur au moment de sa délivrance et qu'en l'espèce, le Code wallon du patrimoine (ancien CoPat) est entré en vigueur le 1^{er} juin 2019, antérieurement à cette délivrance. Ils considèrent que le fait que la carte archéologique n'est pas encore publiée au *Moniteur belge*, comme le prévoit l'article R.13-1 du CoPat, est sans conséquence puisque cette carte est d'ores et déjà mise à la disposition du public et des autorités administratives sur le portail archéologique de la DGO4, soit « au sens du Code wallon du Patrimoine ». Ils font valoir qu'en tout état de cause, le bien considéré comporte un bâtiment repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, de sorte que, conformément aux articles D.IV.35, alinéa 1^{er}, 2^o, et alinéa 2, et R.IV.35-1 du CoDT, les avis de la CRMSF et de l'AWaP devaient être sollicités, *quod non*.

C. Dernier mémoire

29. Dans leur dernier mémoire, sur la première branche, ils renvoient au CoDT qui distingue les projets soumis uniquement à annonce de projet et ceux, à plus grand impact, devant faire l'objet d'une enquête publique, et, partant, d'une notification recommandée personnelle aux proches riverains, *quod non* en l'espèce, concernant le second requérant. Ils en infèrent qu'il est indifférent de s'interroger sur le contenu éventuel de sa réclamation ou sur l'impact qu'elle aurait pu avoir sur le sens de l'acte attaqué, s'il avait été régulièrement avisé de la tenue d'une enquête publique.

30. Sur la deuxième branche, ils maintiennent que la partie adverse ne peut prendre les gabarits des annexes situées à proximité comme référence pour valider le gabarit hors norme du projet, d'autant qu'il est surélevé par rapport aux autres fonds voisins, ce qui accentue sa prégnance dans le paysage et son caractère imposant, et qu'un tel nouveau volume à l'endroit considéré est expressément interdit par le GRU.

31. Sur la troisième branche, ils se réfèrent à un arrêt ayant trait notamment aux conséquences de l'absence de consultation d'instances visées à l'article R.IV.35-1 du CoDT, telle, comme en l'espèce, celle de l'AWaP pour un bien visé à la carte archéologique, et de l'absence d'une enquête publique lorsqu'elle est requise en vertu l'article D.IV.40, alinéa 4, du même code. Ils considèrent que cet arrêt confirme *mutatis mutandis* le bien-fondé du grief. Ils pointent le caractère sensible de la question, comme en atteste un article de presse qui mentionne l'existence de vestiges historiques intéressants dans la zone.

V.2. Examen

A. Première branche

32. L'arrêt n° 249.884 du 23 février 2021 a jugé la première branche du second moyen non sérieuse, au terme de l'analyse suivante :

« L'article D.VIII.11 du CoDT dispose que l'administration communale envoie individuellement aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres mesuré à partir des limites de la ou des parcelles cadastrales concernées par le projet, un avis relatif à la demande d'autorisation et à la tenue de l'enquête publique.

Il n'est pas contesté qu'à l'occasion de la seconde enquête publique, le second requérant n'a pas reçu l'avis recommandé l'informant de la tenue de celle-ci.

S'il est de principe qu'un voisin a intérêt à critiquer le non-respect des dispositions en matière d'enquête publique, il convient néanmoins d'examiner si cette carence l'a effectivement privé d'une garantie.

En l'espèce, il y a lieu de relever que le second requérant a été averti individuellement de la demande de permis et de l'organisation de la première enquête publique et qu'il n'a pas participé à celle-ci. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier administratif que l'avis annonçant la seconde enquête publique a été affiché de manière très visible à proximité immédiate de son logement. Par ailleurs, la première partie requérante, propriétaire de l'appartement dont le second requérant est locataire, a déposé plusieurs réclamations détaillées au cours des deux enquêtes publiques afin de faire valoir l'intérêt des résidents de son immeuble. Enfin, le second requérant n'indique pas quel grief particulier il aurait entendu faire valoir au cours de la seconde enquête et qui n'aurait pas déjà été développé par la première requérante.

Dans ces circonstances de fait très spécifiques, il y a lieu de considérer *prima facie* que le second requérant n'a, dans les faits, pas été privé d'une garantie, outre que cette irrégularité n'a pas exercé d'influence sur le sens de la décision prise. Partant, le second requérant n'a pas intérêt à ce grief.

Il s'ensuit que la première branche n'est pas sérieuse ».

La procédure en annulation, notamment le dernier mémoire des requérants, n'apporte pas d'élément de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension, pour la raison suivante.

33. L'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

« Les irrégularités visées à l'alinéa 1^{er} ne donnent lieu à une annulation que si elles ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, ont privé les intéressés d'une garantie ou ont pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte ».

Si les modalités de l'enquête publique constituent des formes substantielles, il reste que celui qui critique une décision faisant suite à cette enquête n'a intérêt à invoquer l'irrégularité de l'enquête préalable que si le vice qu'il dénonce l'a empêché d'exercer son droit de réclamation en connaissance de cause ou en temps utile, ou lorsqu'il démontre que l'autorité n'a pu se prononcer en connaissance de cause du fait de cette irrégularité.

En l'espèce, l'arrêt rendu en référé énumère les circonstances de fait « très spécifiques » qui permettent de conclure qu'en l'espèce, l'irrégularité dénoncée n'a pas privé le second requérant d'une garantie ni influencé le sens de l'acte contesté. Ainsi, sur le fond, il prend notamment en compte le fait que la première requérante, propriétaire, a déposé plusieurs réclamations détaillées dans le cadre des enquêtes publiques successives, de nature à intéresser l'ensemble des résidents de l'immeuble, et que le requérant n'invoque aucun grief nouveau et spécifique qu'il eût voulu faire valoir en participant à la seconde enquête publique. En se bornant à insister sur le caractère substantiel que revêt la formalité dont ils dénoncent le non-respect, les requérants ne

démontrent pas que cette irrégularité a effectivement privé le second requérant d'une garantie et affecté le sens de la décision prise.

34. En conséquence, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé en référé. La première branche du second moyen n'est pas fondée.

B. Deuxième branche

35. L'arrêt n° 249.884 du 23 février 2021 a jugé la deuxième branche du second moyen non sérieuse, au terme de l'analyse suivante :

« En principe, la motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure d'enquête publique. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué répondent au moins globalement aux réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation. Autrement dit, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations.

L'acte attaqué synthétise la teneur des réclamations déposées au cours des deux enquêtes publiques.

L'acte attaqué a répondu à la réclamation de la première requérante en considérant que l'immeuble de bureaux s'implante à environ 5,6 mètres de la limite de propriété latérale gauche la plus proche, qu'au vu de cette distance, de la présence d'un mur mitoyen le long de la propriété voisine et du gabarit projeté, le projet n'est pas susceptible d'entraîner une perte d'ensoleillement ni une perte d'intimité significatives ni des nuisances anormales pour le voisinage dans un environnement densément bâti.

Il rejette également la proposition de suppression d'un étage formulée par le collège communal aux motifs que ce bâtiment n'engendre pas de perte d'ensoleillement ni d'intimité pour le voisinage, qu'il présente un gabarit similaire aux volumes secondaires existant dans le même îlot, que la fonction de bureau est déjà présente dans le quartier et est compatible avec le logement, et que le nombre d'emplacements de parcage prévu est suffisant.

Les éléments de fait mis en exergue par l'autorité sont exacts et pertinents, tandis que les conséquences qu'elle en déduit en termes d'ensoleillement et d'intimité ne sont entachées d'aucune erreur manifeste d'appréciation. La lecture de ces motifs permet de comprendre les raisons pour lesquelles, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, leur auteur est passé outre aux réclamations de la première partie requérante.

La réponse adéquate à cette réclamation emporte, en l'espèce, réponse à l'avis de la CCATM et à l'avis favorable conditionnel du collège communal.

Il s'ensuit que la deuxième branche n'est pas sérieuse ».

La procédure en annulation, notamment le dernier mémoire des requérants, n'apporte pas d'élément de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension, pour les raisons suivantes.

36. L'arrêt rendu en référé décide que la réponse donnée par l'acte attaqué à la réclamation de la première requérante se fonde sur des éléments de fait exacts et pertinents et ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation et, notamment, que la partie adverse a pu estimer acceptable le projet dans l'environnement densément bâti au sein duquel il s'implante.

Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et du requérant quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. En l'espèce, se contentant de réaffirmer dans le dernier mémoire que le gabarit des constructions projetées est trop imposant, au rebours de l'acte attaqué et de l'arrêt de suspension, ils ne démontrent une telle erreur manifeste.

En conséquence, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé en référé. La deuxième branche du second moyen n'est pas fondée.

C. Troisième branche

37. L'arrêt n° 249.884 du 23 février 2021 a jugé la troisième branche du second moyen non sérieuse, au terme de l'analyse suivante :

« Si le bien figure à l'inventaire régional du patrimoine, il n'est pas pastillé et ne semble donc pas visé par l'article D.IV.35 du CoDT ni par l'article R.IV.35-1 du même code. De la même manière, la carte archéologique à laquelle se réfèrent ces dispositions n'a pas encore été adoptée par le Gouvernement et n'a pas non plus été publiée au *Moniteur belge* comme le requiert l'article D.13 du Code wallon du patrimoine.

Partant, le grief n'est pas sérieux en tant qu'il part du postulat selon lequel le bien litigieux est visé par l'article D.IV.35 du CoDT ou par l'article R.IV.35-1 du même Code.

Il s'ensuit que la troisième branche n'est pas sérieuse ».

La procédure en annulation, notamment le dernier mémoire des requérants, n'apporte pas d'élément de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension, pour les raisons suivantes.

38. L'article D.IV.35, alinéas 1^{er}, 2^o, et 2, alors applicable, du CoDT dispose comme suit :

« Pour la région de langue française, la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 requiert, lorsqu'elle porte sur des actes et travaux relatifs :

[...]

2^o à un bien situé dans une zone de protection, repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ou visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portant d'un bâtiment antérieur au XX^{ème} siècle au sens du Code wallon du Patrimoine, l'avis de l'Administration du patrimoine et l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles ;

[...]

Le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire en tenant compte de la situation du projet et de ses spécificités ».

En exécution de l'article D.IV.35, alinéa 2, du CoDT, l'article R.IV.35-1 du même code énumère les consultations en principe obligatoires dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2.

L'article D.IV.40, alinéa 4, alors applicable, du même code prévoit ce qui suit :

« Une enquête publique est requise pour toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 relative à la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, situé dans une zone de protection ou ~~visé[s]~~ visés [lire : visé] à la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ».

Par ailleurs, l'article R.IV.40-1, § 1^{er}, 6^o, alors applicable, du CoDT dispose comme suit :

« § 1^{er}. Outre les cas prévus aux articles D.IV.26, § 2, alinéa 2, et D.IV.40, alinéa 2, sont soumises à une enquête publique les demandes de permis d'urbanisation qui permettent les actes et travaux suivants et les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, ainsi que les demandes de certificats d'urbanisme n° 2 ayant le même objet :

[...]

6^o la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, situé dans une zone de protection ou visé à la carte archéologique, au sens du Code wallon du Patrimoine ».

39. D'une part, les requérants ne critiquent pas l'arrêt de suspension en tant qu'il décide que le bien concerné par le projet n'est pas repris pastillé à

l'inventaire régional du patrimoine et n'est donc pas visé par les articles D.IV.35 et R.IV.35-1 du CoDT.

D'autre part, l'article D.13 de l'ancien CoPat, alors applicable, dispose ce qui suit :

« La carte archéologique est l'outil cartographié d'aide à la décision en matière d'information, de prévention et de gestion de lieux de découvertes de biens archéologiques et de sites archéologiques recensés.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement établit et met à jour la carte archéologique. La carte est publiée au *Moniteur belge* et accessible sur le site internet du service désigné par le Gouvernement ».

Ainsi, aux termes de l'alinéa 2 de cette disposition, il appartient au Gouvernement d'arrêter les modalités d'établissement et de mise à jour de la carte archéologique, d'établir la carte archéologique, de mettre celle-ci à jour et de désigner le service sur le site internet duquel la carte archéologique sera accessible.

L'article R.13-1 du CoPaT, disposition à valeur réglementaire alors applicable, désigne le portail cartographique de la DGO4, précise que la publication au *Moniteur belge* a lieu « par référence » et, pour le reste, se limite à énoncer que « le ministre peut arrêter la méthodologie et les modalités de mise à jour de la carte ».

Enfin, l'article 20, alinéa 2, du décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du Patrimoine, alors applicable, dispose, sous le chapitre II « Dispositions transitoires et finales », comme il suit :

« L'inventaire du patrimoine archéologique et le zonage archéologique constituent des outils d'aide à la décision de l'Administration du patrimoine. L'inventaire du patrimoine archéologique est utilisé en matière d'archéologie préventive jusqu'à la publication de la carte archéologique visée à l'article 13 du Code wallon du Patrimoine ».

Cela implique que la carte soit officiellement adoptée par le Gouvernement et publiée au *Moniteur belge*, ce qui n'a jamais eu lieu.

À défaut d'avoir effectué de telles formalités, aucune obligation n'a pu naître du fait qu'un bien est visé par la carte archéologique, en sorte qu'aucune consultation n'était requise en vertu de l'article D.IV.35, alinéa 1^{er}, du CoDT et, par voie de conséquence, en exécution de l'article R.IV.35-1 du même code.

Il découle de ce qui précède qu'il n'était pas plus requis que le projet litigieux fasse l'objet d'une enquête publique en vertu de l'article R.IV.40-1, § 1^{er}, 6°, du CoDT.

Les travaux préparatoires du décret du 28 septembre 2023 remplaçant le Code wallon du Patrimoine et portant des dispositions diverses, entré en vigueur le 1^{er} juin 2024, confirment que « la carte archéologique n'est jamais entrée en vigueur car le dispositif y afférent s'est avéré être impraticable avant même sa mise en œuvre » et que, partant, « aucune enquête n'a jamais été réalisée dans ce cadre » (*Doc. parl.*, Parl. wall., session 2022-2023, n° 1404/1, p. 38).

40. En conséquence, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé en référé. La troisième branche du second moyen n'est pas fondée.

41. Le second moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

VI. Indemnité de procédure

42. La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge des parties requérantes.

Les contributions prévues à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidées à la somme de 40 euros, sont mises à la charge des parties requérantes.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 950 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 800 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 9 août 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Lionel Renders,
Laure Demez,
Thierry Blanjean,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Colette Debroux