

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 125.643 du 24 novembre 2003

A.135.453/XIII-2975

En cause :

1. **RENARD** Léopold,
rue Volière 5
4000 Liège,
2. **WILLIOT** Louise,
ayant élu domicile chez
Me Luc MISSON, avocat,
rue des Pitteurs 41
4020 Liège,
3. **DUFOUR** Germain,
rue Volière 44
4000 Liège,
4. **STEIGER** Nicole,
rue Volière 10
4000 Liège,
5. **l'Association sans but lucratif BARRICADE**,
rue Pierreuse 19
4000 Liège,
6. **ERNST de GRAETE** Brigitte,
Thier de la Fontaine 49
4000 Liège,
7. **VERFAILLE** Michèle,
rue de la Brasserie 39
4630 Soumagne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme
SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS
DE FER BELGES**, en abrégé "S.N.C.B.",
ayant élu domicile chez
Me François TULKENS, avocat,
chaussée de La Hulpe 177
1170 Bruxelles,
2. **la Régie des bâtiments**,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,
3. **la Ville de Liège**,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 14 avril 2003 par Léopold RENARD, Louise WILLIOT, Germain DUFOUR, Nicole STEIGER, l'association sans but lucratif BARRICADE, Brigitte ERNST de GRAETE et Michèle VERFAILLE, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 6 février 2003 par le Ministre de la Région wallonne de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Régie des bâtiments en vue de la construction des extensions du palais de justice situé place Saint-Lambert à Liège, et en ce qui concerne les trois premiers requérants, à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 6 février 2003 par le même ministre à la Société nationale des Chemins de fer belges en vue de la démolition de l'ancienne gare de la place Saint-Lambert et de la construction d'un bâtiment pour voyageurs entre la rue Fond Saint-Servais et la rue de Bruxelles à Liège;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation des mêmes actes;

Vu les requêtes introduites les 7, 16 et 20 mai 2003 par lesquelles la société anonyme SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER BELGES, en abrégé

"S.N.C.B.", la Régie des bâtiments et la ville de Liège demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 14 octobre 2003 fixant l'affaire à l'audience du 4 novembre 2003 à 9.30 heures, ordonnant une visite des lieux le 5 novembre 2003 à 10.30 heures et fixant la continuation de l'affaire à l'audience du 6 novembre 2003 à 15 heures;

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

Vu l'ordonnance du 15 octobre 2003 décidant qu'il y a lieu de renvoyer l'affaire devant une chambre de trois membres;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, les requérants et leurs avocats Mes L. MISSON et X. CLOSE, Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocats, comparaissant pour la partie adverse et pour la troisième partie intervenante, Me Fr. TULKENS, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, MM. C. STREBELLE et Th. DREZE, architectes, et M. P. BISTER, ingénieur directeur à Liège, comparaissant pour la deuxième partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, 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 de suspension se présentent comme suit :

1. Le quartier de la place Saint-Lambert à Liège a été fortement dégradé par l'incendie et la destruction de la cathédrale à l'époque révolutionnaire, le percement du chemin de fer à la fin du XIX^e siècle, la construction du raccordement autoroutier dans les années 1960, la destruction d'immeubles anciens et l'aménagement de vastes aires de

stationnement en plein air au début des années 1970. Cette situation, que toutes les parties s'accordent à juger chaotique, a conduit les diverses tendances politiques de la ville à conclure, le 14 janvier 1985, un accord informel définissant les principes qui devraient prévaloir à son réaménagement. Le 13 janvier 1986, le conseil communal a adopté un schéma directeur réalisé par l'architecte Claude STREBELLE, schéma qui fut modifié à diverses reprises pour tenir compte des observations du comité d'accompagnement et du comité de quartier Pierreuse, et de découvertes archéologiques ultérieures. Les principes qui y président y sont exposés comme suit :

- " - Faciliter le cheminement et la promenade des piétons;
- Rendre aux voiries de circulation un gabarit urbain;
- Relier entre eux tous les quartiers;
- Recréer des places qui ont leur caractère et leur ambiance spécifiques, bref rendre au centre de Liège un visage et des dimensions humaines;
- Dans cette optique, le trafic automobile se répartit entre deux directions, les places initiales (Saint-Lambert, Marché, Théâtre) seront constituées pour la construction de nouveaux bâtiments et cette première construction publique devra attirer des investisseurs privés pour la réalisation des parties commerciales et résidentielles;
- La gare des bus et ses accès se trouvent en site propre;
- Le parking est situé en sous-sol".

A l'exception de l'aménagement d'une gare routière, l'essentiel de la surface de la place, occupée par des aires de stationnement à ciel ouvert, serait réservé à la circulation piétonne. Un vaste parking souterrain allait être construit à l'emplacement des aires de stationnement en surface, portant la capacité d'accueil de six cent cinquante à neuf cents véhicules. Des conditions architecturales seraient imposées aux bâtiments riverains "pour respecter la monumentalité du palais". Les futures annexes et extensions du palais de justice allaient se répartir entre l'espace Tivoli, à l'est de la place Saint-Lambert, une partie de l'actuel îlot Saint-Michel, à l'ouest de la place, et sur l'"espace Trianon", boulevard de la Sauvenière.

2. Suivant les prescriptions du plan de secteur de Liège, arrêté par l'Exécutif de la Région wallonne le 26 novembre 1987, les lieux sont situés en zone d'habitat avec surimpression en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique. En outre, un arrêté ministériel du 28 juillet 1988 a inscrit le centre historique de la ville dans un périmètre protégé, au sens des articles 309 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vigueur à l'époque (CWATUPa).

3. En 1990 et 1991, plusieurs permis de bâtir ont été délivrés, autorisant notamment des travaux d'infrastructure en sous-sol, dont le parking situé sous la place, et l'aménagement des voiries. Les recours en annulation qui avaient été formés contre certaines de ces autorisations ont été rejetés par l'arrêt n° 87.558 du 24 mai 2000.

4. Le 22 mai 1992, la Régie des bâtiments, deuxième intervenante au présent recours, a introduit une demande de permis de bâtir portant sur des travaux d'extension du palais de justice. Le permis, délivré le 31 août 1992 par le fonctionnaire délégué, a été annulé par l'arrêt n° 44.967 du 23 novembre 1993 au motif qu'en violation de l'article 310 du CWATUPa, il n'avait pas été établi sur la base d'un plan particulier d'aménagement.

5. Entre-temps, un arrêté du Gouvernement régional en date du 13 mai 1993 avait retiré la place Saint-Lambert du périmètre protégé par l'arrêté ministériel du 28 juillet 1988. Les travaux autorisés par les permis attaqués se situent dans la "zone retirée". Le recours dirigé contre la décision du 13 mai 1993 a été définitivement rejeté par l'arrêt n° 119.737 du 22 mai 2003.

6. Le 2 février 1994, la Régie des bâtiments a introduit une nouvelle demande de permis de bâtir pour des travaux d'extension du palais de justice. L'autorisation lui a été accordée le 20 juillet suivant.

7. Entre-temps, le 21 février 1994, le conseil communal a adopté définitivement un plan d'alignement pour la place Saint-Lambert, délibération approuvée par le Ministre de l'Aménagement du territoire en date du 14 juillet 1994.

Le recours en annulation dirigé conjointement contre le permis précité et le plan d'alignement a été rejeté par l'arrêt n° 87.562 du 24 mai 2000 mais les travaux autorisés en 1994 n'ont été réalisés qu'en partie, ce qui explique l'introduction d'une nouvelle demande.

8. Le 4 mars 1996, le conseil communal a approuvé le plan particulier d'aménagement n° 79 dit "de l'îlot Saint-Michel", compris entre la rue Saint-Pierre, la place Notger, la place Saint-Lambert, la rue Joffre, la place de la République française et la rue Haute Sauvenière. Ce plan a été approuvé tacitement par le Gouvernement régional. Les bâtiments A, B et C autorisés par le permis délivré à la Régie des bâtiments et qui constitue le premier objet des recours devraient s'implanter dans le périmètre ainsi défini.

L'exposé des motifs du plan particulier d'aménagement marque la volonté d'accorder le nouveau plan avec le schéma-directeur, le plan d'alignement et le périmètre de protection et de reconstruire un quartier à fonctions multiples, à l'exemple du quartier Saint-Pierre et Sainte-Croix. Le plan se fonde sur sept "lignes de force", exposées comme suit :

- " - La mise en oeuvre du P.P.A. doit respecter le souhait de globalité et d'intégration des diverses constructions. Un plan de masse, portant sur l'ensemble de la zone de construction, devra décrire toute proposition d'aménagement et servira de base et de référence pour les demandes de permis de bâtir, même partiels;
- Le projet sera multifonctionnel. La fonction commerciale, moteur de la vie urbaine, sera néanmoins limitée en proportion (un tiers). La réinsertion de l'habitat urbain est une volonté clairement exprimée et la fonction logement devra atteindre un minimum imposé (un cinquième). La zone est également propice à recevoir une fonction culturelle renforçant l'attractivité du centre.
- Comme il s'agit de recréer un îlot urbain, une certaine densité est recherchée. La zone génère, en outre, une surface d'environ quarante mille mètres carrés de plancher brut.
- L'intégration des nouvelles constructions au patrimoine historique est une donnée essentielle du P.P.A. Les prescriptions relatives au gabarit maximum, à la volumétrie générale et au front de bâtisse s'inspirent de ce principe.
- Deux axes de liaison piétonne assurent des liaisons avec les quartiers contigus. Ils relient la rue Haute-Sauvinière à la place Saint-Lambert et, d'autre part, la passerelle Saint-Servais à la place de la République française.
- Le P.P.A. permet la réalisation d'un bâtiment à destination du ministère de la Justice le long du nouveau square Notger.
- Les espaces de voirie sont en continuité directe avec les aménagements de la place Saint-Lambert et participent donc par leur conception au nouveau caractère urbain voulu pour la place".

Quatre types d'affectations s'y trouvent :

- une "zone de construction" est destinée au logement, aux activités de commerce, de service et aux bureaux. Elle peut également remplir une fonction culturelle. Des voiries piétonnes y sont prévues;
- la "zone à destination publique" recevrait les dépendances du palais de justice pour lesquelles des permis de bâtir avaient déjà été délivrés en 1994;
- une zone de parc est prévue dans le prolongement de la zone de parcs publics inscrite au plan particulier d'aménagement n° 59. Cette zone est destinée à mettre en valeur les hôtels particuliers Soër de Solières et Bocholtz. D'autres espaces verts, constitués

de pelouses, parterres et «plantations arbustives», comportent aussi une voirie piétonne vers la rue Haute-Sauvenière;

- une zone de voirie est inscrite dans le prolongement de la place Saint-Lambert et de la rue Haute-Sauvenière.

La décision du conseil communal d'approuver provisoirement le plan particulier d'aménagement est assortie de l'exposé suivant :

" Attendu que l'îlot Saint-Michel n'est pas repris dans (la zone retirée du périmètre protégé) parce qu'il avait été admis qu'il ferait l'objet d'un P.P.A. de manière à traduire, dans des prescriptions précises, le schéma directeur précité;

Considérant que cet îlot a été défini de manière précise par l'adoption du plan d'alignement de la place Saint-Lambert, le 21 février 1994, et approuvé par le gouvernement wallon, le 14 juillet 1994;

Vu la volonté de reconstruire, à cet endroit, un quartier multifonctionnel en le rattachant à celui de Saint-Pierre et Sainte-Croix;

Considérant notre intention de construire, sur cet îlot, en s'intégrant aux bâtiments situés aux alentours tels le Palais des Princes Evêques et les grands magasins, notamment par le respect du gabarit semblable et la continuité des fronts bâtis des constructions".

Les recours en annulation dirigés contre cet instrument d'aménagement ont été rejetés par l'arrêt n° 95.084 du 3 mai 2001.

9. Le 19 février 2002, la Régie des bâtiments a introduit une demande de permis d'urbanisme pour "un bien sis sur le territoire de la ville de Liège, bien cadastré : 1^{ère} division, sections B et C, n^{os} 600b, 641h, 655g, 655h, 561g, 564e, sans numéro cadastral (domaine SNCB), 641/3 et 641/4 tendant à la construction des extensions du Palais de Justice de Liège", en fait huit bâtiments à vocation administrative, identifiés par les lettres A à H. Les avis donnés sur cette demande sont, soit favorables sans restriction, soit assortis de conditions.

Il s'agit, suivant l'ordre chronologique, des avis

- de la Société nationale des Chemins de fer belges, du 15 mars 2002,
- de la direction générale des autoroutes et des routes, du 19 mars 2002,
- de la chambre provinciale des monuments, sites et fouilles de Liège, du 27 mars 2002,
- du service communal des installations classées, du 3 avril 2002,
- de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs, du 4 avril 2002,

- du département des affaires générales de la ville de Liège, du 5 mai 2002,
- du service ACCESS+ sur l'accessibilité des bâtiments, du 6 mai 2002,
- du service voyer de la ville, du même jour,
- de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, du 4 mars 2003,
- de la société "T.E.C.", du 18 mars 2003.

Une enquête publique eut lieu du 21 mars au 5 avril 2002. Elle a donné lieu au dépôt d'une pétition portant 1683 signatures et à l'introduction de 73 réclamations individuelles et d'une remarque verbale. Une réunion de concertation s'est tenue le 15 avril suivant.

Le permis d'urbanisme autorisant les travaux d'extension du palais de justice a été délivré le 6 février 2003 par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement. Il s'agit du premier acte attaqué.

10. Entre-temps, le 15 janvier 2002, la Société nationale des Chemins de fer belges avait sollicité la délivrance d'un permis d'urbanisme relativement à "un bien sis sur le territoire de la ville de Liège, entre les rues Fond St-Servais et de Bruxelles, sans numéro cadastral (domaine SNCB) et tendant à la construction d'un bâtiment pour voyageurs". Il s'agirait, plus précisément, de démolir l'ancienne gare de voyageurs et de la remplacer par un nouveau bâtiment, appelé "Gare du Palais".

Diverses administrations ont été consultées à cette occasion. Les avis favorables ou conditionnels ont été donnés par les administrations suivantes:

- la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, les 28 février et 11 mars 2002;
- la société "T.E.C.", le 15 mars 2002;
- la Commission royale des monuments, sites et fouilles, le 21 mars 2002;
- le service communal de sécurité et de salubrité publiques, le 27 mars 2002;
- le service communal des installations classées, le 3 avril 2002;
- l'intercommunale d'incendie de Liège et environs, le 12 avril 2002;
- le service voyer, le 6 mai 2002;
- le collège des bourgmestre et échevins, le 7 mai 2002.

Une enquête publique s'est tenue du 21 mars au 5 avril 2002 et a donné lieu à trente réclamations.

Une réunion de concertation a été organisée le 15 avril 2002.

Le permis d'urbanisme autorisant la construction de la nouvelle gare a été délivré le 6 février 2003 par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement. Il s'agit du second acte attaqué par les seuls trois premiers requérants;

Considérant que, par requête introduite le 7 mai 2003, la société anonyme SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER BELGES, en abrégé "S.N.C.B.", demande à intervenir dans la procédure en référé; que, toutefois, sa requête n'a pas été revêtue des timbres fiscaux conformément aux articles 70 et 71 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat; que la demande d'intervention ne peut en conséquence être accueillie;

Considérant que, par requêtes introduites les 16 et 20 mai 2003, la Régie des bâtiments et la ville de Liège demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que les trois premiers requérants, les seuls à demander la suspension de l'exécution du second permis attaqué, concernant le bâtiment pour voyageurs de la S.N.C.B., se désistent de leur demande en référé; qu'il y a lieu de décréter ce désistement;

Considérant que la Région wallonne soulève une exception d'irrecevabilité du recours en ce que l'A.S.B.L. BARRICADE ne produit pas la décision de son organe compétent d'agir en justice;

Considérant qu'à l'audience du 4 novembre 2003, le président du conseil d'administration de l'A.S.B.L. a produit, d'une part, un "extrait du p-v de l'assemblée générale de l'A.S.B.L. BARRICADE tenue le 22 mars 2003" et, d'autre part, un document rédigé comme suit :

" Je soussigné, Camille SCHMITZ, né le (...), domicilié (...), président du Conseil d'Administration de l'association sans but lucratif Barricade, et mandaté par celui-ci pour représenter l'association dans la procédure de recours au Conseil d'Etat contre le permis d'urbanisme des extensions du Palais de Justice, mandate maître (...) pour le représenter dans la présente procédure";

Considérant que l'article 15, § 1^{er}, des statuts de l'A.S.B.L. BARRICADE est rédigé comme suit :

" Le conseil d'administration gère l'association et la représente dans tous les actes judiciaires et extrajudiciaires (...)" ;

que l'article 15, § 2, permet une délégation totale ou partielle des pouvoirs "à un ou plusieurs administrateurs délégués" mais seulement pour les actes extrajudiciaires ou les actes de gestion quotidienne, une telle délégation devant être prise à l'unanimité des membres du conseil d'administration;

Considérant qu'aucune décision régulièrement adoptée par le conseil d'administration, seul organe compétent pour décider une action en justice, n'est produite; qu'en outre, aucune délégation pour ce faire et pour représenter l'A.S.B.L. en justice n'est possible; que, dès lors, en ce qui concerne l'A.S.B.L. BARRICADE, la demande est irrecevable; que l'exception est fondée;

Considérant que la ville de Liège soulève une exception d'irrecevabilité du recours quant aux sixième et septième requérantes; qu'elle constate que "ni Madame ERNST de GRAETE ni Madame VERFAILLE ne sont domiciliées dans le voisinage de la place Saint-Lambert et des emplacements sur lesquels les deux projets attaqués devraient être édifiés"; qu'elle écrit ce qui suit :

" Madame ERNST de GRAETE est domiciliée Thier de Fontaine et, de son domicile, elle ne disposera d'aucune vue sur les bâtiments dont la construction est autorisée. Quant à Madame VERFAILLE, elle est domiciliée à Soumagne et son seul intérêt réside dans le fait qu'elle est propriétaire des immeubles sis à 56 et 58 rue Pierreuse. Il s'agit cependant d'immeubles qu'elle n'occupe pas personnellement, qui sont destinés à la location et qui semblent d'ailleurs, aujourd'hui, au moins pour l'un d'entre eux, inoccupés (...)" ;

Considérant que, n'ayant pas d'immeuble voisin des lieux concernés par le permis attaqué et n'habitant pas à proximité immédiate desdits lieux, Brigitte ERNST de GRAETE n'a pas un intérêt direct et personnel au recours; qu'en ce qui la concerne l'exception doit être accueillie;

Considérant que Michèle VERFAILLE est propriétaire de deux immeubles sis 56 et 58 rue Pierreuse, c'est-à-dire à proximité immédiate des lieux visés par le permis attaqué; qu'à ce titre, et indépendamment de sa domiciliation actuelle, elle a intérêt à son recours; qu'à son égard, l'exception doit être rejetée;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le sixième de la demande, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); que, dans une première branche,

il est considéré que le permis délivré à la Régie des bâtiments se réfère à tort à la dérogation au règlement communal de bâtisse accordée par le collège des bourgmestre et échevins alors que l'article 114, alinéa 2, du CWATUP ne prévoit pas cette formalité quand la demande émane d'une personne de droit public ou porte sur des ouvrages d'utilité publique;

Considérant que la Région wallonne et la ville de Liège soutiennent que l'article 113 du CWATUP qui autorise, à diverses conditions, des dérogations à un "règlement communal d'urbanisme" vise un "règlement communal d'urbanisme" au sens des articles 78 et suivants du CWATUP; qu'elles relèvent que ces dispositions proviennent d'un décret du 27 novembre 1997 et que auparavant, depuis un décret du 27 avril 1989, des règlements communaux d'urbanisme pouvaient déjà être adoptés mais avec une portée quelque peu différente puisqu'ils pouvaient compléter des règlements généraux d'urbanisme et devaient couvrir l'ensemble du territoire communal, être soumis à enquête publique et à l'approbation de l'Exécutif régional; qu'elles constatent qu'avant le décret du 27 avril 1989, la notion de "règlement communal d'urbanisme" était inconnue et que si des conseils communaux adoptaient des règlements sur les bâtisses, comme ce fut le cas à Liège en 1935 avec le règlement mis en cause par la première branche du sixième moyen, ces règlements étaient fondés sur les décrets révolutionnaires du 14 décembre 1789 relatifs à la constitution des municipalités, et des 16 et 24 août 1790 sur l'organisation judiciaire, sur la loi du 28 mars 1914 complétant la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie, et ensuite sur les articles 59 et suivants de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, cette dernière loi étant cependant postérieure au règlement de la ville de Liège de 1935; qu'elles en déduisent d'une part, à titre principal, que les articles 113 et 114 du CWATUP ne s'appliquent pas aux dérogations à accorder aux prescriptions du règlement communal de 1935, seule la faculté de dérogation prévue à l'article 157 dudit règlement communal étant d'application, et d'autre part, à titre secondaire, que l'applicabilité éventuelle des articles 113 et 114 du CWATUP n'ôterait pas au collège des bourgmestre et échevins la compétence d'accorder des dérogations qu'il tient de l'article 157 du règlement communal;

Considérant que, de l'aveu même de la partie adverse dans sa note d'observations (page 10), "il ressort de la demande de permis d'urbanisme introduite par la Régie des bâtiments (pièce A.2.) que la Régie a sollicité une dérogation générale à l'article 54bis du règlement communal pour l'ensemble des bâtiments qu'elle demandait à construire" et que l'autorité communale "accorde d'ailleurs la dérogation en ces termes (pièce C.1.) : «nous accordons la dérogation au chapitre VI du règlement communal sur

les bâtisses, relatif au gabarit des constructions»" au motif "qu'il convient de ne pas s'assujettir à une norme banale imposée par le règlement communal sur les bâtisses";

Considérant que le chapitre VI dudit règlement communal est intitulé "Volume des constructions - espaces libres" et comprend l'article 54bis ("Gabarits"), qui comprend lui-même quatre articles I à IV, et les articles 55 ("Hauteur des constructions"), 56 ("Limitation des bâtiments principaux"), 57 ("Modalités d'application"), 58 ("Volume des annexes"), 59 ("Arrière-bâtiments"), 60 ("Hauteur des étages"), 61 ("Modalités d'application"), 65 ("Constructions existantes"), 66 ("Cours et espaces libres"), 67 ("Cours couvertes") et 68 ("Délimitation des parcelles");

Considérant que l'article 54bis du règlement communal précité y a été introduit par une délibération du conseil communal du 5 avril 1965 et, en ses articles III et IV se réfère expressément à la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment au chapitre I^{er} du titre IV de cette loi qui, dans le texte en vigueur à l'époque, impose aux communes d'édicter un règlement communal sur les bâtisses ou de procéder à l'adaptation d'un tel règlement déjà existant aux prescriptions des plans d'aménagement et règlements généraux (article 60) et qui soumet à une tutelle d'approbation ces règlements (article 61);

Considérant que les articles 55, 56, 58, 59, 60, 61 et 67 ont été modifiés par une délibération du conseil communal du 3 mai 1948, laquelle a aussi abrogé les articles 62 à 64;

Considérant que l'article 55 du règlement communal porte, selon son intitulé, sur la "hauteur des constructions" dont il prescrit qu'"(elle) ne peut dépasser au-dessus du niveau du trottoir un gabarit fixé en fonction de la largeur de la voie publique qui dessert la parcelle"; qu'ainsi, dans cet article, les notions de hauteur des constructions et de gabarit sont intimement liées, tout comme à l'article 54bis; qu'il est indéniable que, tout comme l'article 54bis qui, lui, se réfère explicitement à la législation sur l'urbanisme, l'article 55 participe du même type de réglementation, à savoir de la police de l'urbanisme;

Considérant que l'article 58 du CWATUPa, tel qu'il résulte du décret du 27 avril 1989 de décentralisation et de participation modifiant le Code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, énonce ce qui suit :

" Le conseil communal édicte un règlement communal d'urbanisme qui complète les prescriptions des règlements généraux d'urbanisme.

Il convient obligatoirement pour l'ensemble du territoire communal et éventuellement selon les aires différenciées qu'il délimite :

- en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures;

(...)"

Considérant que tel est précisément déjà l'objet des articles 54bis et 55 et plus généralement du chapitre VI du règlement communal de 1935;

Considérant que le ville de Liège se prévaut de l'article 31, § 2, du décret précité du 27 avril 1989 rédigé comme suit :

" A titre transitoire, les règlements communaux sur les bâtisses restent en vigueur jusqu'à leur adaptation en règlements communaux d'urbanisme conformément aux articles 58 et 59 tels que modifiés par le présent décret. Ils ne peuvent cependant servir de fondement à l'application de l'article 42bis";

Considérant que cet article 31, § 2, du décret du 27 avril 1989 exclut que les règlements communaux sur les bâtisses, qui sont maintenus en vigueur, puissent servir de fondement à l'application de l'article 42bis du CWATUP en vigueur à l'époque, c'est-à-dire permettre la délivrance ou le refus d'un permis de bâtir sans avis conforme du fonctionnaire délégué;

Considérant que les règlements sur les bâtisses antérieurs à l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 ont dû être adaptés (article 60 de ladite loi); que, de même, ils doivent aussi être adaptés aux prescriptions du décret du 27 avril 1989;

Considérant que l'article 58 du CWATUPa, modifié par le décret du 27 avril 1989, combiné avec l'article 31, § 2, dudit décret, impose aux communes l'adaptation de leurs règlements sur les bâtisses en règlements communaux d'urbanisme; qu'en effet, l'article 31, § 2, du décret du 27 avril 1989 est une disposition transitoire, c'est-à-dire destinée à assurer le passage vers la mise en oeuvre des nouvelles règles décrétales, en l'occurrence l'article 58 du CWATUPa;

Considérant que le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine a modifié l'article 58 du CWATUPa notamment en transformant l'obligation d'édicter un règlement communal d'urbanisme en faculté puisque cet article, devenu l'article 78, § 1^{er}, du CWATUP, porte que "le conseil communal peut édicter un ou des règlements communaux d'urbanisme",

et en permettant que de tels règlements ne concernent qu'"une partie de ce territoire dont ils fixent les limites";

Considérant que le décret du 27 novembre 1997 précité ne contient aucune disposition transitoire au sujet des règlements communaux d'urbanisme visés à l'article 78 du CWATUP;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les prescriptions des articles 54bis et 55 du règlement sur les bâtisses et les logements, sur la publicité et l'affichage de la ville de Liège relèvent de la police de l'urbanisme; qu'elles ont été maintenues en vigueur dans ledit règlement, à titre transitoire en vue de l'adaptation de celui-ci en règlement communal d'urbanisme, au sens des articles 58 du CWATUPa et 31, § 2, du décret du 27 avril 1989; que cette adaptation était obligatoire; que le conseil communal n'a pas procédé à cette adaptation pourtant obligatoire; que le décret du 27 novembre 1997 a, sans disposition transitoire, rendu facultative l'élaboration de règlements communaux d'urbanisme, seuls de tels règlements pouvant régir les matières faisant l'objet du chapitre VI, et donc des articles 54bis et 55 du règlement communal sur les bâtisses;

Considérant que dans le système issu du décret du 27 novembre 1997, le règlement qu'une commune adopte sur les matières visées à l'article 78 du CWATUP est un règlement communal d'urbanisme auquel il ne peut être dérogé que selon les règles des articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant que la thèse de la Région wallonne et de la ville de Liège selon laquelle la faculté de dérogation et les conditions qui président à son octroi telles qu'elles sont régies par les articles 113 et 114 du CWATUP ne s'appliquent qu'à un règlement communal d'urbanisme - qualifié tel et adopté selon la procédure établie par le CWATUP - et non aux anciens règlements sur les bâtisses en ce que ceux-ci portent sur des objets qui devraient relever d'un règlement communal d'urbanisme, revient à laisser à l'autorité communale le choix d'accepter que les dérogations soient à l'avenir accordées par le Gouvernement ou son fonctionnaire délégué s'il est procédé à la transformation du règlement sur les bâtisses en règlement communal d'urbanisme ou, au contraire, de continuer à voir son collègue des bourgmestre et échevins statuer sur des dérogations à son règlement sur les bâtisses et ceci en s'abstenant de procéder à l'adaptation de celui-ci en règlement communal d'urbanisme;

Considérant que, s'agissant d'un règlement sur les bâtisses antérieur à l'entrée en vigueur du décret du 27 avril 1989, une telle thèse se heurte, d'une part, à

l'article 58 du CWATUPa modifié par ce décret et à l'article 31, § 2, dudit décret tels qu'ils viennent d'être interprétés et, d'autre part, à l'article 78 du CWATUP, résultant du décret du 27 novembre 1997, pour lequel, en l'absence de disposition transitoire, les objets actuellement réglés par les articles 54bis et 55 du règlement communal sur les bâtisses de 1935 ne peuvent être réglés que par un règlement communal d'urbanisme visé audit article;

Considérant qu'il s'ensuit que, comme les dérogations au règlement communal dont il est question à l'article 78 du CWATUP, ne peuvent être accordées que selon les règles des articles 113 et 114 du même Code, il faut en conclure que l'article 157, alinéa 2, du règlement du conseil communal de la ville de Liège du 8 novembre 1935 sur les bâtisses et les logements, sur la publicité et l'affichage, est abrogé en tant qu'il concerne les dérogations qui ont trait aux articles 54bis et 55 dudit règlement et, d'une manière générale au chapitre VI, les dispositions décrétales primant celles d'un règlement communal; qu'au demeurant, les dispositions de ce chapitre VI ne peuvent à l'avenir être modifiées que conformément aux articles 78 et suivants du CWATUP; qu'il en est de même des autres dispositions dudit règlement qui portent sur les matières énoncées aux articles 78 et 76 du CWATUP;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins était incompétent pour octroyer des dérogations aux articles 54bis et 55 ainsi d'ailleurs qu'à l'ensemble du chapitre VI du règlement communal sur les bâtisses; qu'en sa première branche, le moyen est sérieux;

Considérant que les requérants font valoir les éléments suivants au titre du préjudice grave et difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

- la démolition des ouvrages réalisés en exécution des actes attaqués après un hypothétique arrêt d'annulation serait peu vraisemblable;
- en ce qui concerne la gravité du préjudice, certains des requérants perdraient une partie de la vue dont ils disposeraient de la colline de Pierreuse sur le Palais des Princes-Évêques, au même titre que l'ensemble des personnes fréquentant le quartier. Ils exposent en particulier ce qui suit :

" Les plans démontrent que le faîte du bâtiment F est à l'altitude de 95m89 côté église, à 98m35 au milieu et à 101m22 du côté de la rue Pierreuse, alors que la corniche de la maison de Nicole Steiger est à une altitude de 95m et la corniche de la maison de Léopold Renard à une altitude de 95m80. L'espace (cour, jardin)

devant la maison de Nicole Steiger (crèche) se situe à une altitude de 87m (point n° 4 de l'étude LEMA). Les n°s 2 g et 2 f de la rue sont à moins de 8 mètres du bâtiment F et la corniche est à 97m. Il est à noter que ce bâtiment fut construit après la percée du chemin de fer suite à la création du prolongement de la rue fond Saint-Servais depuis la rue Volière jusqu'à la rue Pierreuse";

- la hauteur excessive des bâtiments autorisés, violant le règlement communal sur les bâtisses, priverait les requérants "des apports gratuits en énergie solaire directe". Suivant le rapport dressé pour le compte des requérants, la perte de lumière se ferait surtout sentir pendant les mois d'hiver, quand le besoin énergétique est le plus sensible. Il en résulterait que les habitations des riverains situées au nord du projet ne pourraient plus satisfaire aux critères de performance thermique définis aux articles 406 et 407 du CWATUP. S'il est vrai que l'arrêt n° 41.379 du 15 décembre 1992 a considéré, à propos d'un précédent permis de bâtir sur les mêmes lieux, que "les nuisances invoquées (...) ne peuvent être considérées comme anormales ou exceptionnelles au coeur d'une ville ancienne et importante", le professeur André DE HERDE, du centre de recherches en architecture de l'université catholique de Louvain a contesté cette appréciation après avoir procédé à une étude d'ensoleillement du quartier litigieux;
- à l'exception du sixième, les requérants perdront aussi la vue dont ils bénéficient sur un paysage plus lointain, savoir le quartier de Publémont, inscrit en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique, ainsi que le bois du Sart-Tilman, zone naturelle d'intérêt paysager;
- les constructions autorisées auraient pour conséquence de transformer le quartier en un vaste ensemble de bureaux, inoccupés dès la fin de l'après-midi et constituant une "coupure" entre le quartier Pierreuse et le centre de la ville alors que le schéma directeur de 1986 a prévu une répartition plus harmonieuse des bâtiments administratifs pour maintenir une mixité des fonctions associant la résidence. La transformation d'un quartier protégé en ensemble de bureaux a été admise comme constitutive d'un préjudice grave par l'arrêt n° 41.035 du 12 novembre 1992. La réalisation des projets contestés aurait un effet d'entraînement qui se traduirait par la transformation d'immeubles résidentiels en bureaux privés, provoquant l'exode des habitants des rues Pierreuse, Volière et Fond Saint-Servais;
- l'étroitesse des voiries augmentera l'insécurité ainsi créée;
- en revanche, les riverains seront privés des quelques avantages que l'opération critiquée aurait pu leur apporter, notamment l'accès à la cour intérieure du Palais des

Princes-Evêques et aux plus belles salles, qui resteraient affectées au service de la justice. Le projet d'organiser des activités culturelles dans l'édifice ne serait pas à l'ordre du jour;

- l'atteinte aux centres urbains historiques devrait être précédée d'une étude d'incidences en vertu des directives 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 et 2003/4/CE du Parlement européen et du Conseil, du 28 janvier 2003, concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement et abrogeant la directive 90/313/CEE du Conseil, les demandeurs admettant néanmoins que le délai de transposition des ces deux instruments n'était pas expiré au moment où les actes attaqués furent pris;
- la commission consultative communale d'aménagement du territoire a regretté de ne pas avoir été mise en mesure de se livrer à un examen approfondi des projets litigieux.
- pour ce qui est de l'atteinte au patrimoine, la dégradation du cadre de vie agréable d'un quartier est généralement prise en compte pour ordonner la suspension. Il en sera ainsi, à plus forte raison, de la destruction d'immeubles anciens en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou de l'atteinte à un bâtiment ou à un site ayant fait l'objet d'une mesure de classement en application de la législation sur la protection du patrimoine;

Considérant que le Conseil d'Etat a procédé sur les lieux à diverses constatations en fonction, notamment, de l'exposé développé relatif au risque de préjudice grave difficilement réparable et à des marquages des hauteurs de certains bâtiments à construire qui ont été réalisés sur place;

Considérant que la requérante Nicole STEIGER qui occupe un immeuble situé entre les rues Volière et Fond Saint-Servais et qui y tient une crèche subira un préjudice quant à la vue et à l'ensoleillement qui sera grave et difficilement réparable à cause de l'implantation et de la hauteur du bâtiment F; qu'à cet égard, les diverses marques apposées lors de la visite des lieux ainsi que les repères sous forme de ballons révèlent sans ambiguïté le caractère massif, par sa longueur et sa hauteur, dudit bâtiment F compte tenu des déclivités des lieux en cause; que, si le champ visuel dont bénéficie cette requérante vers la place Saint-Lambert est actuellement vaste et s'il est vrai que les lieux se situent en zone d'habitat, il n'en demeure pas moins, d'une part, que cette situation remonte à au moins 1881, époque où le chemin de fer fut établi en

contrebas et, d'autre part, à l'absence depuis au moins ce temps-là de tout immeuble entre l'assiette du chemin de fer et la rue Fond Saint-Servais; qu'en outre, cette dernière rue, qui court à flanc de colline, est étroite de sorte qu'un immeuble construit sur une longueur non négligeable le long du côté sud de cette rue, et sur une hauteur telle qu'il masquera complètement la vue dont la requérante jouit présentement est nécessairement constitutif d'un préjudice grave difficilement réparable; qu'en effet, si une certaine diminution de la vue dont la requérante dispose peut être acceptée en zone d'habitat, la perte totale de la vue et aussi, dans une mesure importante, de l'ensoleillement constitue indubitablement un préjudice grave et difficilement réparable et ce, même dans l'hypothèse où l'immeuble F serait conforme aux prescriptions du règlement communal sur les bâtisses et les logements, sur la publicité et l'affichage;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée sont réunies;

Considérant que la Région wallonne soutient qu'en cas de suspension de l'exécution du permis attaqué, la suspension ne devrait être que partielle, c'est-à-dire ne concerner que l'un ou l'autre des immeubles qui font l'objet du permis attaqué;

Considérant que le permis attaqué porte sur huit immeubles, considérés comme complémentaires et dont la construction est prévue selon un programme déterminé; qu'à l'audience, la Régie des bâtiments a confirmé la connexité existant entre les différents immeubles, objets du permis attaqué; qu'en conséquence, la suspension de l'exécution du permis délivré à la Régie des bâtiments ne peut que porter sur l'ensemble des immeubles dont la construction est autorisée par ledit permis,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la Régie des bâtiments et la ville de Liège dans la procédure en référé sont accueillies.

La requête en intervention introduite par la société anonyme SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER BELGES, en abrégé "S.N.C.B." est rejetée.

Article 2.

Le désistement de Léopold RENARD, Louise WILLIOT et Germain DUFOUR, qui demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 6 février 2003 par le Ministre de la Région wallonne de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Société nationale des Chemins de fer belges en vue de la démolition de l'ancienne gare de la place Saint-Lambert et de la construction d'un bâtiment pour voyageurs entre la rue Fond Saint-Servais et la rue de Bruxelles à Liège, est décrété.

Article 3.

La demande de suspension, en tant qu'elle est introduite par l'association sans but lucratif BARRICADE et par Brigitte ERNST de GRAETE, est rejetée.

Article 4.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 6 février 2003 par le Ministre de la Région wallonne de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Régie des bâtiments en vue de la construction des extensions du palais de justice situé place Saint-Lambert à Liège.

Article 5.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par la Régie des bâtiments et la ville de Liège, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à la charge de ces dernières à concurrence de 125 euros chacune.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-quatre novembre deux mille trois par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
MM. DAOUT,	conseiller d'Etat,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.