

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 140.280 du 7 février 2005

A.154.383/XIII-3436

En cause :

1. **RENARD** Léopold,
rue Volière 5
4000 Liège,
2. **STEIGER** Nicole,
rue Volière 10
4000 Liège,
3. **WILLIOT** Louise,
ayant élu domicile chez
Me Luc MISSON, avocat,
rue des Pitteurs 41
4020 Liège,
4. **DUFOUR** Germain,
rue Volière 44
4000 Liège,
5. **l'Association sans but lucratif BARRICADE**,
rue Pierreuse 19
4000 Liège,
6. **VERFAILLE** Michèle,
rue de la Brasserie 39
4630 Soumagne,
7. **MARSALA** Guiseppe,
rue Pierreuse 46
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY
et Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

Parties intervenantes :

1. **la Régie des bâtiments,**

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,

2. **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 2 août 2004 par Léopold RENARD, Nicole STEIGER, Louise WILLIOT, Germain DUFOUR, l'association sans but lucratif BARRICADE, Michèle VERFAILLE et Guiseppe MARSALA, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 11 mai 2004 par le Ministre de la Région wallonne de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, autorisant la Régie des bâtiments à construire des extensions au Palais de Justice situé place Saint-Lambert à Liège;

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

Vu les requêtes introduites les 19 et 23 août 2004 par lesquelles 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 2 décembre 2004 décidant qu'il y a lieu de renvoyer l'affaire devant une chambre de trois membres;

Vu l'ordonnance du 2 décembre 2004 fixant l'affaire à l'audience du 16 décembre 2004 à 10.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, le premier requérant, Mes L. MISSON et X. CLOSE, avocats, comparaissant pour les requérants, Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocats, et M. DELECOUR, fonctionnaire délégué, comparaissant pour la partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, et M. J.-P. ROLAND, comparaissant pour la première partie intervenante, et M. M. FIRKET, échevin, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. NEURAY, premier auditeur chef de section;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits et antécédents utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés 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 et 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 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 (P.P.A.) 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.

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-Sauvenière 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'Ilot 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 S.N.C.B.), 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.

Un 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.

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 S.N.C.B.) 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.

Un 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.

11. L'exécution du permis d'urbanisme autorisant les travaux d'extension du Palais de Justice délivré le 6 février 2003 a été suspendue par l'arrêt n° 125.643 du 24 novembre 2003, au motif qu'il n'avait pas été régulièrement dérogé au règlement communal de bâtisse. L'auteur de l'acte suspendu l'a retiré dès le 28 novembre suivant.

12. Par lettre du 15 décembre 2003, la Régie des bâtiments a demandé à la partie adverse de reprendre l'instruction de la demande qu'elle avait introduite le 19 février 2002, à la suite du retrait du permis délivré le 6 février 2003.

13. Le 17 décembre 2003, le fonctionnaire délégué a écrit à la première intervenante pour lui demander des plans certifiés conformes aux originaux dans le but d'organiser une nouvelle enquête publique, l'étude requise par l'article 186 du CWATUP ainsi qu'une documentation sur la composition et la structure des charpentes, en accord avec l'article 86 du règlement sur les bâtisses de la ville de Liège.

14. Les différentes instances et organismes qui avaient été consultés lors de l'instruction administrative antérieure l'ont été à nouveau. La Société nationale des chemins de fer belge, la Société régionale des transports, la direction des routes, la Commission royale des monuments, sites et fouilles, l'administration régionale du patrimoine, le collège des bourgmestre et échevins et la commission consultative communale d'aménagement du territoire - celle-ci d'initiative - ont tous émis des avis favorables.

15. L'enquête publique, qui s'est tenue du 12 au 27 janvier 2004, a donné lieu à mille huit cent septante et une interventions, que ce soit sous la forme de pétitions ou de lettres individuelles.

16. Le 16 février suivant, le conseil communal a marqué son accord sur les modifications à apporter aux voiries.

17. Le permis dont la suspension de l'exécution est demandée a été délivré le 11 mai 2004.

18. Le recours en annulation dirigé contre le permis d'urbanisme autorisant la construction de la nouvelle gare, délivré le 6 février 2003, a été rejeté par l'arrêt n° 132.328 du 11 juin 2004. Le même arrêt a également constaté qu'il n'y avait plus lieu de statuer sur le recours en annulation introduit contre le permis d'urbanisme autorisant les travaux d'extension du Palais de justice délivré le 6 février 2003, l'auteur de l'acte l'ayant retiré le 28 novembre 2003;

Considérant que, par requêtes introduites les 19 et 23 août 2004, 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 la partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité, tirée de la tardiveté de la demande; qu'elle expose que les requérants indiquent qu'ils ont pris connaissance de l'acte attaqué à la réception d'une lettre de l'échevin de l'urbanisme datée du 25 mai 2004 mais seulement parvenue à ses destinataires le 2 juin suivant, en sorte que le lundi 2 août 2004, date de l'expédition des recours, aurait correspondu au dernier jour utile du délai; qu'elle s'étonne que les envois, qui ont été postés le 28 mai 2004, aient mis cinq jours pour atteindre leurs destinataires;

Considérant qu'il appartient à celui qui soulève une fin de non-recevoir d'en démontrer le bien-fondé; que la ville de Liège, principale intéressée par l'exception pour être chargée des notifications par l'article 343 du CWATUP, se borne à renvoyer à la note d'observations de la Région wallonne; que les envois ont été adressés par courrier ordinaire, la disposition citée du Code ne prévoyant d'ailleurs pas d'autre formalité; que, dans le délai de cinq jours mentionné par la Région, se trouvait compris le week-end de la Pentecôte, en sorte qu'il n'est nullement invraisemblable que les plis aient tardé à atteindre leurs destinataires; qu'en l'état actuel de la cause, l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la partie adverse soulève une seconde exception d'irrecevabilité, quant à la demande introduite par la 5^e requérante, l'association sans but lucratif BARRICADE; qu'elle soutient qu'il n'existe pas de lien entre la raison sociale de l'association - qui consiste, pour l'essentiel, à démocratiser l'accès à la culture - et l'acte attaqué;

Considérant que les statuts de l'association ont été modifiés à l'assemblée générale du 13 mars 2004 par l'ajout des termes suivants : "Son objet consiste également à intégrer ces réflexions et ces pratiques dans une action globale abordant les aspects culturels, sociaux, économiques et environnementaux" mais que, selon l'auditeur rapporteur, d'une part, "cette révision semble avoir été conçue pour les besoins de la cause et est rédigée dans des termes à ce point larges qu'elle ne paraît pas s'accorder au principe de spécialité des personnes morales" et, d'autre part, si au même titre qu'une personne physique, une association peut subir un préjudice matériel à cause du voisinage d'un projet urbanistique, la requérante n'a pas réagi à sa demande de préciser quels étaient ses droits sur l'immeuble où elle a son siège; qu'elle n'indique pas la nature, la fréquence et la localisation de ses activités;

Considérant que si la recevabilité du recours de l'association BARRICADE fait, dans l'état actuel de la cause, l'objet de contestations, il n'est pas indispensable de

statuer actuellement à ce propos, la recevabilité de la demande des autres requérants ne faisant pas de doute;

Considérant que la Régie des bâtiments, première intervenante, soutient que l'exposé des faits de la demande de suspension serait excessivement sommaire et que le caractère lacunaire de cet exposé entraînerait l'irrecevabilité de la demande;

Considérant que l'article 17, § 3, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et l'article 8, alinéa 2, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat exigent que la demande de suspension contienne un exposé des faits; que cet exposé des faits doit permettre au Conseil d'Etat, à la seule lecture de la demande de suspension, de connaître les circonstances de fait qui ont abouti à l'acte attaqué; que la requête contient un exposé des faits répondant à cette exigence et que la première intervenante n'indique pas en quoi le caractère succinct de cet exposé aurait pu induire en erreur soit elle-même soit le Conseil d'Etat ou encore rendre impossible la défense de son propre point de vue; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 26, 40 et 452/23 du CWATUP et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils rappellent que, suivant les prescriptions du plan de secteur de Liège, le projet s'implanterait en zone d'habitat et en périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique; qu'ils font valoir que l'article 26 du CWATUP admet des destinations étrangères à la résidence pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage, et que l'article 452/23 du même Code prévoit quant à lui que "le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent " et dispose que "les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection"; qu'ils exposent que dans les "espaces bâtis" situés à proximité du projet se trouveraient le Palais des Princes-Evêques, l'Ilot Saint-Michel, la butte Saint-Pierre, où se trouvent l'église

Sainte-Croix et l'hôtel Torrentius, le Mont Saint-Martin et sa collégiale, sur la colline de Pierreuse : l'église Saint-Servais et la chapelle Saint-Roch ainsi que plusieurs hôtels particuliers; que, selon eux, la plupart de ces éléments sont classés, que plusieurs d'entre eux figurent au nombre des cent vingt-deux monuments qui composent le patrimoine exceptionnel de la Wallonie et qu'on y trouve aussi quatre sites classés : l'ensemble "Anglais - Fond Saint-Servais - Volière", le site urbain du Péry, les coteaux de la Citadelle et l'Ilot Sainte-Croix; qu'ils prétendent qu'en comparaison, le projet totalise quatre mille mètres carrés de bureaux répartis en "sept bâtiments monolithiques de hauteur et de gabarit très importants"; qu'ils affirment que, plus particulièrement, le bâtiment F se présenterait comme "un bloc monolithique long de 97 m (l'équivalent de 20 maisons de la rue Pierreuse ou de la rue Fond Saint-Servais et haut de 17 m (...))"; qu'ils soulignent que la construction des nouveaux bureaux aurait pour effet d'"écraser" le Palais des Princes-Evêques et plusieurs autres immeubles classés tels les églises Saint-Denis et Saint-Jean ou l'hôtel de Grady; qu'ils précisent l'impact visuel du projet contesté dans les termes suivants :

- " - De la place Saint-Lambert, coeur historique de la cité où l'on a inauguré récemment un archeoforum, on ne verra plus la colline verdoyante de Pierreuse, ses maisons, ses monuments historiques, cachés par les bâtiments A, C, D et E;
- Le site des coteaux, en partie classé, faisant actuellement partie du paysage urbain, sera caché par les constructions;
- il en sera de même depuis la rue Foch, face à la FNAC;
- A l'emplacement de l'ancien square Notger, en montant l'ancienne rue de Bruxelles, on perdra la vue sur la bute (sic) de Saint-Pierre et la collégiale Sainte-Croix; en la descendant, on n'aura plus le spectacle sur la colline et ses terrasses, récemment restaurées (notamment avec les fonds du FEDER), avec leur fameuse tour des Vieux Joncs, classée elle aussi, vestige de la présence à Liège des chevaliers de l'Ordre Teutonique : cette remarquable perspective sera supprimée par les bâtiments D et E;
- La vue depuis la rue Pierreuse et le long de la première partie de la rue Fond Saint-Servais sera totalement escamotée par les bâtiments E et F, y compris sur la basilique Saint-Martin et la façade gothique de l'ancien Palais des princes-évêques;
- Au débouché de la rue Volière, le panorama exceptionnel sur la place centrale, avec son Palais et la belle façade (classée) du Grand-Bazar, et sur les autres monuments et sites qui ont justifiés (sic) la mise en ZICHE de la ville ancienne, ne sera plus visible, alors que cette vue est particulièrement prisée des touristes et des guides touristiques;
- Pour celui qui se trouve devant le porche du Palais de Justice, la bute (sic) Saint-Pierre et le clocher de Sainte-Croix disparaîtront, occultés par les bâtiments A et C;
- Quant à la passerelle, elle gâchera la perspective sur la façade néo-gothique, alors que celle-ci constitue la plus belle entrée de la ville, ce que reconnaît d'ailleurs l'acte attaqué (page 11)";

qu'ils poursuivent en exposant qu'en comparaison, la volonté affirmée des auteurs du projet, défini comme une "entreprise exceptionnelle" et un "nouveau signal urbain par rapport au Palais des Princes-Evêques ou à d'autres édifices prestigieux" serait de

rompre résolument avec les monuments anciens pour réaliser un modèle d'architecture moderniste, rupture qui a d'ailleurs nécessité le retrait de la zone de protection définie par l'arrêté ministériel du 28 juillet 1988 et plusieurs dérogations au règlement communal de bâtisse; qu'ils font un rapprochement avec le précédent de la Cité administrative, à propos de laquelle l'Atlas du patrimoine architectural des centres anciens protégés de Liège indique, notamment, en page 8 ce qui suit : "(...) Pareille intervention sacrifie ici, avec le tissu urbain, jusqu'à des séries d'immeubles classés, et détruit l'échelle du cadre indispensable à ceux qui subsistent. (...) Les relations entre le fleuve, l'habitat et la colline sont rompues au profit d'une seule unité avec sa puissance d'écrasement et la volonté de centrer sur elle tout le paysage"; qu'ils soutiennent que lorsque le Conseil d'Etat est descendu sur les lieux, le 5 novembre 2003, les ballons destinés à représenter fictivement les gabarits des immeubles projetés ont permis d'apprécier leurs dimensions et que l'acte attaqué reconnaît qu'ils priveraient plusieurs riverains de vue et de lumière; qu'au sujet de l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, ils affirment que s'il est, certes, favorable, il se borne à souligner la nécessité de combler les friches urbaines et de transférer une partie des services de la justice sans donner d'appréciation sur la compatibilité du projet avec les destinations inscrites au plan de secteur;

Considérant que l'article 26 du CWATUP dispose comme suit :

" La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics";

Considérant que l'article 452/23 du même Code est rédigé comme suit :

" Le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection";

Considérant qu'il suit de ces deux dispositions qu'il incombait à la partie adverse de vérifier si le projet litigieux mettait ou non en péril la destination principale de la zone, s'il était ou non compatible avec le voisinage et s'il favorisait "au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les

dominant ou les sites qui les caractérisent", pour, au cas d'une réponse négative à cette dernière question, soit l'interdire soit le subordonner à des conditions particulières; qu'il lui incombait également, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, d'indiquer dans l'acte les considérations adéquates de droit et de fait servant de fondement à la décision;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer l'appréciation qu'il pourrait se faire de l'opportunité d'autoriser un projet critiqué à celle que l'autorité compétente a portée, sauf à censurer une appréciation manifestement déraisonnable; que pour examiner ce caractère il doit se référer à la motivation de l'acte, tenant compte notamment qu'il ressort du dossier qu'aucune des autorités consultées lors de l'instruction administrative n'a émis d'avis défavorable;

Considérant que la motivation de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée énonce des considérations réparties comme suit :

I. Les principaux enjeux du projet.

- Quant à la finalisation de la place Saint-Lambert.
- Quant au maintien des institutions judiciaires place Saint-Lambert.
- Quant à la visibilité et l'accessibilité des instances judiciaires.
- Quant à l'achèvement de travaux précédemment entamés.
- Quant à la pérennité du Palais des Princes-Evêques.
- Quant à l'amélioration des liaisons entre la place Saint-Lambert et les quartiers voisins.

II. La justification du projet au regard des instruments planologiques.

- Quant au SDER.
- Quant au schéma directeur.
- Quant au plan de secteur.
- Quant au plan communal d'aménagement n° 79.
- Quant aux prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme.
- Quant aux prescriptions du règlement communal sur les bâtisses de la ville de Liège.

III. Réclamations et observations émises lors de l'enquête publique. Conclusions;

Considérant qu'en ce qui concerne la conformité du projet au plan de secteur, qui forme la substance du grief fondant le moyen examiné, l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée est motivé notamment comme suit :

" (...) "

Considérant que, d'une part, de tels bâtiments ne mettent pas en péril la destination principale de la zone, à savoir la résidence; que la fonction résidentielle est déjà largement représentée dans les environs immédiats du projet : au sein de l'Îlot Saint-Michel et dans les quartiers de Pierreuse et de Sainte-Marguerite;

Que, de plus, le projet prévoit la réalisation de différents bâtiments spécifiques, plutôt que d'un bâtiment d'un seul tenant, et l'installation de certaines fonctions au rez-de-chaussée, incluant un contact avec le public, dans le but de ne pas décourager la fonction résidentielle;

Que, comme déjà évoqué, de manière générale, dans la reconstruction de la place Saint-Lambert, une attention particulière a été portée à la recherche d'une multifonctionnalité globale, et non bâtiment par bâtiment; que, d'ailleurs, le projet est inséré dans le flux de diverses voies de communication (gare des autobus, voiries de tout statut hiérarchique, et gare S.N.C.B. du Palais), qui génèrent elles-mêmes des mouvements de personnes aux différentes heures de la journée;

Que les espaces de communications sont suffisants et bien aménagés;

Qu'enfin, dans le but de mettre en valeur et de sécuriser les nouveaux espaces créés et les voiries publiques auxquels ils sont adjacents, le demandeur de permis devra, au titre de charge d'urbanisme, en assurer l'illumination, en collaboration avec la ville de LIEGE, en s'inscrivant dans le «plan lumière» que celle-ci projette de mettre en oeuvre;

Qu'au-delà de cet aspect fonctionnel et sécuritaire, l'illumination doit produire une «valeur artistique ajoutée» à la cité en façonnant une image contemporaine plus accueillante tout en affirmant son identité; que cette illumination ne peut seulement résider dans la pose de quelques dispositifs d'éclairage mais qu'il s'agit bien de réaliser une mise en valeur des bâtiments et des espaces, tenant compte des valeurs d'ensemble de la Place Saint-Lambert, des quartiers avoisinants ainsi que des parcours et cheminements pouvant être utilisés par les piétons, tant pour des questions de facilité de déplacement que pour favoriser l'établissement d'itinéraires «touristiques» et culturels mettant en scène les bâtiments et sites prestigieux du centre historique dans lesquels viendront s'insérer les nouveaux édifices;

Considérant, d'autre part, que le projet n'est pas incompatible avec le voisinage existant;

Que, dans l'arrêt du 24 novembre 2003, le Conseil d'Etat a estimé que «Madame 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»;

Que, sans avoir à apprécier la pertinence de cette analyse, il convient de constater qu'elle découle de l'appréciation, par la Haute Juridiction, des faits au travers du prisme du contentieux en suspension tel qu'il est régi par les dispositions de la loi du 17 juillet 1991 intégrées aux lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Qu'il n'est pas contesté que la réalisation des Extensions de la justice modifiera significativement la perception du paysage pour Madame Steiger et l'ensoleillement de son habitation et de la crèche; qu'appréciée subjectivement et, tenant compte de la situation actuelle, Madame Steiger subira un préjudice du fait de la construction des Extensions de la justice;

Que, cependant, l'autorité chargée de garantir le bon aménagement du territoire, notamment au travers de la délivrance des permis d'urbanisme, ne peut se limiter à une telle appréciation subjective, au regard d'une situation de fait à un moment donné;

Qu'il lui appartient de porter un regard critique sur les situations existantes et d'en apprécier l'opportunité; qu'ainsi, le vide sous la rue Fonds Saint-Servais, résultant des travaux pour amener le chemin de fer au coeur de la Ville à la fin du 19^e siècle constitue une entrave majeure à la réhabilitation de la place; que l'ancienneté de la situation, qui était, sans doute, acceptable selon les critères d'aménagement de l'époque mais qui ne l'est certes plus selon ceux qui prévalent aujourd'hui, ainsi que cela vient d'être rappelé, n'enlève rien à la nécessité de la modifier;

Que, de plus, le préjudice que peut causer la réalisation de travaux à des riverains n'entraîne pas, en soi, l'illégalité du permis qui les autorise;

Qu'il n'en serait ainsi que si une disproportion manifeste devait être constatée entre le bénéfice que la collectivité tirera des travaux et les dommages que subiront certains particuliers;

Qu'en l'espèce, il y a lieu de prendre en considération les six éléments fondamentaux de la motivation évoqués ci-dessus pour apprécier l'intérêt collectif à la réalisation des travaux, objet de la présente demande; que cet élément doit être souligné et mis en balance : les travaux à réaliser présentent un intérêt majeur pour la collectivité, ce qui justifie le préjudice qui sera porté à quelques particuliers;

Qu'il en est d'autant plus ainsi que le préjudice de Madame Steiger et de ses voisins immédiats, s'il n'est pas négligé par les autorités, doit aussi être relativisé, dans la mesure où son importance est principalement liée au caractère particulier de la situation dont ils jouissent actuellement; que, si la modification de leur environnement sera significative, ce n'est pas parce que leur situation finale sera fondamentalement différente de celle des habitations des autres quartiers de la Ville ou même de leur propre quartier (la plupart des immeubles des rues Pierreuse et Volière sont, aujourd'hui, dans une situation bien plus comparable à celle dont ils jouiront après les travaux, que celle dont ils bénéficient aujourd'hui), mais bien parce qu'ils profitent aujourd'hui de dégagements exceptionnels et anachroniques, vu la situation des lieux;

Que d'ailleurs, avant la percée du chemin de fer, il existait, entre l'actuel (sic) rue Fonds Saint-Servais et la rue de Bruxelles, tout un quartier, densément bâti où se trouvaient des volumes de tailles différentes, et notamment l'église Saint-Pierre, approximativement à l'endroit où le bâtiment E sera implanté;

Que, quant aux inconvénients que Madame Steiger pourrait subir pendant le cours du chantier, en relation avec l'exploitation de sa crèche, ceux-ci devraient être atténués sérieusement par la condition spéciale imposée à la Régie en terme de dispositif (voyez ci-après);

Que, s'il devait malgré tout apparaître que le projet entraîne, pour Madame Steiger, ou pour d'autres riverains, une charge qui excède la mesure des

inconvenients normaux qu'ils sont tenus de subir à l'occasion de travaux d'intérêt public, les tribunaux de l'ordre judiciaire leur en accorderaient juste compensation;

Considérant que la zone est également inscrite au plan de secteur dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique;

Qu'en conséquence, une attention particulière a été portée à la préservation du cadre existant tout en soignant la qualité du présent projet dont la réalisation se veut aussi la consécration d'un nouveau signal urbain par rapport au Palais des Princes-Evêques ou à d'autres édifices prestigieux; qu'ainsi le bâtiment des Extensions de la Justice se veut un point fort du paysage urbain qui doit également s'afficher en tant que tel; que son architecture, loin de pasticher un des différents styles du Palais des Princes-Evêques, doit les compléter en s'affirmant comme architecture du XXI^{ème} siècle;

Que la conception d'ensemble est simple et classique, et se rapproche, notamment dans les matériaux employés, des architectures traditionnelles du centre ancien; qu'elle n'est en tout cas pas une traduction facile qui risquerait de se démoder;

Que, concernant la réalisation de la passerelle, la volonté initiale de l'auteur de projet et du bureau d'études en stabilité a été de réduire le plus possible la hauteur du tablier et du garde-corps ainsi que l'empattement de son support, tenant compte des contraintes de stabilité et de ventilation des locaux en sous-sol;

Que la passerelle créera un effet de porte, signifiant l'entrée dans le centre urbain, et sur la Place Saint-Lambert; en particulier, elle offrira au départ du cheminement sur celle-ci de nouvelles perspectives sur la façade néogothique du Palais qui ne peuvent être aisément perçues dans le contexte urbain actuel, faute d'espace adéquat pour la contempler;

Que sa réalisation fera peut-être disparaître certaines vues sur la façade, mais il s'agit-là d'un phénomène constant et normal au centre ville où la densité des constructions empêchent (sic) qu'elles soient toutes visibles de partout; qu'il convient donc de garantir les vues intéressantes, comme cela sera le cas en l'espèce et de permettre l'obturation de vues qui ne sont pas significatives;

Qu'en tout état de cause, l'impact visuel éventuel de la passerelle sur la façade du Palais doit être mis en rapport avec la nécessité de la réalisation de celle-ci, tout d'abord pour permettre la circulation interne entre les différents bâtiments occupés par les services de la justice et, également, pour relier les différents quartiers de la place, les bâtiments Nord et la nouvelle gare SNCB, et l'absence d'alternative adéquate";

Considérant que l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée est à l'évidence formellement motivé; que les critiques relatives à la motivation ne visent pas à faire apparaître que les motifs déterminants seraient inexacts, inadéquats ou juridiquement inacceptables; qu'il ne suffit pas que les requérants prétendent que "l'ampleur du projet et le nombre de dérogations nécessaires à sa mise en oeuvre tendent à démontrer que la compatibilité du projet avec le voisinage (...), n'a rien d'évidente" ou qu'ils ne partagent pas les raisons exprimées par l'auteur de l'acte pour estimer que la destination principale de la zone n'est pas mise en péril; que lesdites critiques en reviennent à manifester un désaccord quant à la conception du projet;

qu'ainsi qu'il a déjà été exposé, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer l'appréciation des requérants ou l'appréciation qu'il pourrait se faire lui-même de l'opportunité d'autoriser le projet à celle que l'autorité compétente a portée sur la demande dont elle était saisie, sauf à censurer une appréciation manifestement déraisonnable; que la lecture de la motivation de l'acte attaqué ne conduit pas à la conclusion qu'il s'agit d'une décision qu'aucune autorité administrative soucieuse de respecter le bon aménagement du territoire ne pouvait raisonnablement prendre compte tenu de la situation de fait et de droit; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le premier auditeur rapporteur a limité son examen à celui du premier moyen; qu'il y a lieu d'ordonner la réouverture des débats pour lui demander un rapport complémentaire sur les autres moyens de la requête, afin d'assurer le caractère contradictoire des débats, le respect des droits de la défense et celui du double examen du litige, garant du sérieux de l'oeuvre d'une juridiction dont les décisions ne sont pas susceptibles de recours,

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.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le sept février deux mille cinq par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.