

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 68.146 du 16 septembre 1997

A.73.761/XIII-105  
A.73.767/XIII-106  
A.74.311/XIII-107

- En cause :
1. **STRUVAY** Alain,
  2. **MOUREAU** Eliane,
  3. **FACCHI** Emilio,
  4. **D'ANGELO** Jeanine,
  5. **DONNAY**,
  6. **la Société privée à responsabilité limitée PIPER AUTOMATIC**,
  7. **la Société anonyme LA FORGE**,  
ayant tous élu domicile chez  
Me Georges Marcel DEHOUSSE, avocat,  
rue Président Kennedy 26  
4420 Saint-Nicolas,
  8. **DUFOUR** Germain,  
rue Volière 44  
4000 Liège,
  9. **MULLENEERS** André,  
rue Volière 24  
4000 Liège,
  10. **PELZER** Bernhard,  
rue Pierreuse 9  
4000 Liège,
  11. **l'Association sans but lucratif PIERREUSE ET AILLEURS**,  
rue Pierreuse 23  
4000 Liège,
  12. **RENARD** Léopold,  
rue Volière 5  
4000 Liège,
  13. **STEIGER** Nicole,  
rue Volière 10  
4000 Liège,
  14. **WILLIOT** Louise,

rue Pierreuse 23  
4000 Liège,

15. **BONI** Dominique,  
rue du Laveu 199  
4000 Liège,

16. **PIRENNE** Ivo,  
ayant élu domicile chez  
Me Christian BOULANGE, avocat,  
boulevard Frère Orban 15-16/11  
4000 Liège,

contre :

1. **la Région wallonne**, représentée  
par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me Pierre LAMBERT, avocat,  
avenue Defré 19  
1180 Bruxelles,

2. **la Ville de Liège**.

Partie intervenante :

**la Société régionale wallonne  
du transport**, en abrégé "**S.R.W.T.**".

-----

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 28 mars 1997 par Alain STRUVAY, Eliane MOUREAU, Emilio FACCHI, Jeanine D'ANGELO, DONNAY, la société privée à responsabilité limitée PIPER AUTOMATIC et la société anonyme LA FORGE tendant à la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communal de Liège du 4 mars 1996 adoptant le plan particulier d'aménagement n° 79 dit «de l'îlot Saint-Michel» et de l'approbation implicite de ce plan par le gouvernement régional;

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

Vu la demande introduite le 28 mars 1997 par Germain DUFOUR, André MULLENEERS, Bernhard PELZER, l'association sans but lucratif PIERREUSE ET AILLEURS, Renard LEOPOLD, Nicole STEIGER, Louise WILLIOT et Dominique BONI tendant à la suspension de l'exécution du même plan particulier d'aménagement n° 79 dit «de l'îlot Saint-Michel»;

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

Vu la demande introduite le 12 mai 1997 par Ivo PIRENNE tendant à la suspension de l'exécution :

- de la délibération du conseil communal de Liège du 4 mars 1996 adoptant le plan particulier d'aménagement n° 79 dit «de l'îlot Saint-Michel»;
- de l'approbation implicite de ce plan par le gouvernement régional;
- du permis de bâtir délivré à la Société régionale wallonne du transport par le fonctionnaire délégué de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, en date du 7 juin 1996, l'autorisant à créer l'accès «Opéra» du parking public situé sous la place Saint-Lambert à Liège, moyennant le respect de certaines conditions;
- de «conventions secrètes» par lesquelles il y aurait eu échange de terrains, renonciation à accession dans le but de «permettre aux différentes personnes intéressées par l'aménagement de la place Saint-Lambert de construire sur un terrain ne leur appartenant pas» et «engagement» entre la Société régionale wallonne du transport et une société anonyme «CODIC»;

Vu la requête introduite simultanément par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu les requêtes introduites les 11 juin et 4 juillet 1997 par lesquelles la Société régionale wallonne du transport demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les trois demandes de suspension;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu les ordonnances du 21 août 1997 fixant les affaires à l'audience du 4 septembre 1997, date à laquelle elles ont été remises à l'audience du 12 septembre 1997;

Vu la notification de ces ordonnances et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me M.-H. GIELEN, avocat, comparaissant pour les quinze premières parties requérantes, Me Chr. BOULANGE, avocat, comparaissant pour la seizième partie requérante, les parties requérantes E. FACCHI, B. PELZER et R. LEOPOLD, M. Fr. KARCZEWSKI, gérant, comparaissant pour la sixième partie requérante, Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me D. ANDRIEN, loco Me P. FRANCOIS, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et M. Chr. PHILIPPE, attaché, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur;

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir les demandes en intervention introduites par la Société régionale wallonne du transport, bénéficiaire du permis de bâtir critiqué;

Considérant que les affaires sont connexes et qu'il y a lieu de les joindre en ce qui concerne la procédure en référé;

Considérant que dans la vaste opération de réaménagement des abords de la place Saint-Lambert, le conseil communal de Liège a adopté provisoirement le 26 juin 1995 un plan d'aménagement portant le n° 79 et dit «de l'îlot Saint-Michel»; qu'après avoir été soumis à enquête publique du 16 août au 26 septembre 1996 et après avoir fait l'objet d'un avis défavorable de la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) le 18 janvier 1996, le plan a été adopté définitivement par le conseil communal le 4 mars 1996, par une décision, dont la suspension de l'exécution est demandée dans les trois affaires, motivée comme suit :

« Considérant que huit réclamations ont été introduites au cours de l'enquête (...);

Vu l'avis défavorable émis par la C.C.A.T. le 18 janvier 1996 et parvenu à l'administration communale le 31 janvier 1996;

Vu le rapport du service de l'urbanisme du 20 février 1996 analysant les réclamations ainsi que l'avis émis par la C.C.A.T.;

Considérant que, de l'examen circonstancié des remarques précitées, il résulte que celles-ci peuvent être rangées en trois catégories :

- les remarques non fondées qui trouvent leur réponse dans les prescriptions du P.P.A. (plan particulier d'aménagement) ou dans les principes qui le sous-tendent (principalement le schéma directeur de la place Saint-Lambert);

- les remarques fondées mais rejetées car marginales par rapport aux objectifs du P.P.A. ou incompatibles avec les options qui sont, le cas échéant, réexpliquées;
- enfin, les remarques rejetées, pertinentes ou non, mais qui sortent du contexte de l'approbation du P.P.A., soit qu'elles concernent la problématique ultérieure des permis de bâtir, soit qu'elles abordent un contexte plus "politique" relatif aux modalités de mise en oeuvre du P.P.A.;

Considérant que, par référence à cette analyse fournie par le service de l'urbanisme, annexée à la présente, il convient de rejeter l'ensemble des remarques émises et de maintenir le P.P.A. tel qu'approuvé provisoirement;

Vu l'analyse de l'avis de la C.C.A.T. réalisée par Monsieur STREBELLE, architecte coordinateur du schéma directeur de la place Saint-Lambert, de laquelle il résulte que les remarques de cette commission peuvent être rencontrées;

Considérant, d'autre part, que les espaces construits ou non, qui ont précédemment fait partie du domaine public dans le périmètre de ce P.P.A., perdent leur utilité pratique et reçoivent leur nouvelle destination en application du P.P.A.»;

Considérant que cette délibération a été transmise le 27 mars 1996 à l'administration régionale, qui en a accusé réception le 1<sup>er</sup> avril 1996, et que, le 17 décembre 1996, le ministre a donné instruction de faire publier au Moniteur belge un avis signalant que le plan a été approuvé implicitement par l'écoulement du délai requis par l'article 20 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); que cet avis a été publié au Moniteur belge du 7 février 1997; que cette approbation implicite constitue le deuxième objet des demandes de suspension dans les affaires A.73.761/XIII-105 et A.74.311/XIII-107;

Considérant que la Société régionale wallonne du transport a introduit le 18 janvier 1996 une demande de permis de bâtir relative à un nouvel accès, dit «Opéra», au parking souterrain de la place Saint-Lambert; qu'après une enquête publique qui a suscité six réclamations, un avis défavorable de la chambre provinciale de la Commis-

sion royale des monuments, sites et fouilles du 16 février 1996, un avis défavorable de la division du même nom du Ministère de la Région wallonne du 14 février 1996, un avis favorable du collège des bourgmestre et échevins du 21 mars 1996, le fonctionnaire délégué a délivré le permis sollicité le 7 juin 1996; que la suspension de l'exécution de ce permis est demandée dans l'affaire A.74.311/XIII-107;

Considérant, sur la recevabilité de la demande de suspension dans l'affaire A.74.311/XIII-107, que le permis de bâtir délivré le 7 juin 1996 à la Société régionale wallonne du transport est un acte différent du plan particulier d'aménagement constituant le premier objet de la demande et est d'ailleurs antérieur à son «approbation»; qu'à défaut de lien de connexité entre ces deux objets, la demande de suspension n'est pas recevable en son troisième objet; qu'elle ne l'est pas non plus en son quatrième objet, pour la même raison, et, de surcroît, parce que des conventions ne sont pas des actes administratifs susceptibles de recours en annulation;

Considérant, sur la recevabilité des demandes de suspension en tant qu'elles sont dirigées contre l'approbation implicite du plan particulier d'aménagement n° 79, que l'article 20 du CWATUP porte notamment ce qui suit :

« (...)

Le plan est approuvé par l'Exécutif. Celui-ci peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'expropriation.

(...)

L'Exécutif accorde ou refuse l'approbation sollicitée dans un délai de trois mois prenant cours le jour de la réception du dossier par le fonctionnaire délégué du ressort. Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trois mois, par arrêté motivé de l'Exécutif.

Les décisions du Gouvernement visées à l'alinéa précédent sont notifiées par écrit, sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception.

L'envoi de cet écrit doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai. Le jour de l'échéance est compté dans le délai; lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié au sens du décret organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région wallonne, il est reporté au jour ouvrable suivant. A défaut de notification faite conformément à ces prescriptions, la commune peut, par envoi recommandé à la poste, mettre le Gouvernement en demeure de se prononcer dans un délai de trente jours calendrier à dater de l'envoi de cette mise en demeure.

Au-delà de ce délai, si le Gouvernement n'a pas usé de sa faculté de prolongation de trois mois, le plan est approuvé à l'exception du plan d'expropriation qui l'accompagne et des prescriptions dérogatoires à un plan de secteur.

(...);

Considérant que, dans le mécanisme instauré par cette disposition, l'absence de décision du gouvernement régional dans le délai imparti vaut approbation du plan; que cet effet du décret ne se concrétise pas en un acte administratif qui soit susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation, ni, partant, d'une demande de suspension; qu'il n'existe pas d'acte administratif susceptible d'être annulé par le Conseil d'Etat, et dont l'exécution pourrait être suspendue; que les demandes de suspension sont, dans cette mesure, irrecevables;

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate du plan particulier d'aménagement n° 79 critiqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable consistant en la suppression du caractère convivial de la place de la République Française, en la destruction du site, du cadre et des marronniers séculaires et en un préjudice commercial; qu'ils redoutent la destruction des perspectives existantes par des immeubles de grand gabarit à proximité du front des bâtisses qu'ils exploitent, avec cette conséquence que la circulation pédestre serait réduite, détruisant l'espace convivial existant devant les immeubles allant de «Chez Max» au «Point de vue», et transformant la place de la République française en une sorte d'impasse; qu'ils rappellent que le

quartier est situé en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique; qu'ils font valoir que l'imprécision des prescriptions urbanistiques en ce qui concerne l'implantation des logements aboutit à créer de vastes zones affectées aux bureaux, qui seront désertes en dehors des heures de travail, créant un sentiment d'insécurité;

Considérant que le plan particulier d'aménagement contesté s'inscrit dans l'opération de réhabilitation des abords de la place Saint-Lambert; que, dans son ensemble comme en chacune de ses phases, cette opération a fait l'objet de controverses vives entre ses partisans et ses détracteurs; que lorsqu'un projet fait l'objet de controverses politiques, chaque camp peut être tenté de présenter la réalisation du projet du camp adverse comme constitutif d'un préjudice grave difficilement réparable; que, face à une telle situation, le Conseil d'Etat n'a pas à prendre position dans la polémique; qu'il ne peut retenir comme préjudice grave que la création d'un état de choses qui présente manifestement des inconvénients hors de proportion avec les charges que les citoyens sont tenus de supporter dans l'intérêt général, et dont les avantages sont, de manière évidente, largement inférieurs à ceux de la solution alternative, que l'acte contesté consacre; qu'en l'espèce, le plan particulier d'aménagement n° 79 concrétise certaines options en matière d'aménagement urbain, options qui présentent des avantages pour les uns et des inconvénients pour les autres, mais sans que ceux-ci puissent être regardés comme manifestement excessifs; que la gravité du préjudice ne doit pas être appréciée par référence à l'état dans lequel se trouvait la place de la République française dans un passé plus ou moins éloigné, mais au jour où l'acte critiqué a été pris; que ceux des requérants qui sont établis à l'extrémité nord de la place ont face à eux une zone démolie des abords de la place Saint-Lambert, partiellement transformée en parking et partiellement en cours de reconstruction; que les constructions prévues par le plan critiqué ne peuvent être

considérées comme créant une situation manifestement plus défavorable que celle qui existe actuellement; qu'en ce qui concerne l'allégation que la façade de l'immeuble (bloc n° 3) qui bordera la place de la République sera constituée de vitrines, sans qu'il existe des accès aux commerces en question du côté de la place, elle se fonde sur des informations ou des intentions qui ont sans doute été avancées, mais qui ne sont pas une conséquence du plan particulier d'aménagement, celui-ci se bornant à prévoir qu'il s'agit d'une «zone de construction» qui doit être affectée au commerce à concurrence d'un tiers de la surface de plancher, sans qu'aucune disposition n'interdise de créer des accès à ces commerces par la voirie extérieure à l'îlot; qu'en tant que ce préjudice consiste en la moins-value locative d'immeubles ou en pertes que feraient les commerces, faute d'éléments probants permettant de conclure à un risque de faillite de ceux-ci, il est de nature pécuniaire et est, en principe, réparable; que si l'incidence de l'aménagement projeté de la voirie sur les commerces est susceptible de comporter des aspects négatifs, ceux-ci ne peuvent être dissociés de leur contrepartie, qui consiste en l'amélioration du cadre de vie que le projet ambitionne d'apporter, dont il n'est pas établi qu'elle serait illusoire, et qui est de nature à accroître l'attrait du quartier et l'achalandage des commerces qui y sont établis;

Considérant que ces éléments conduisent à la conclusion qu'il ne peut être tenu pour acquis que l'exécution immédiate du plan critiqué risquerait de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte critiqué fait défaut; que les demandes de suspension ne peuvent être accueillies,

**D E C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

Les affaires inscrites sous les n<sup>os</sup> A.73.761/XIII-105, A.73.767/XIII-106 et A.74.311/XIII-107 sont jointes en ce qui concerne la procédure en référé.

**Article 2.**

Les demandes en intervention introduites par la Société régionale wallonne du transport sont accueillies en ce qui concerne la procédure en référé.

**Article 3.**

Les demandes de suspension sont rejetées.

**Article 4.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique,  
le seize septembre 1900 nonante-sept par :

M. LEROY,                   conseiller d'Etat, président f.f.,  
M<sup>me</sup> MALCORPS,           greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.