CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 190.699 du 19 février 2009

A. 190.214/XIII-5131

En cause : **SAIVE** Robert,

ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
Ilot Saint-Michel
place Verte 13
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT, et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **GODIN** Pierre-Arnaud,
2. **LEGROS** Séverine,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 3 novembre 2008 par Robert SAIVE, en ce qu'il demande la suspension de l'exécution de la décision du 10 septembre 2008 du fonctionnaire délégué accordant à Pierre-Arnaud GODIN et à Séverine LEGROS le permis d'urbanisme que ceux-ci avaient sollicité en vue de procéder à l'extension de leur habitation sise à Liège, Au Péri, 59;

Vu la requête introduite le 4 décembre 2008, par laquelle Pierre-Arnaud GODIN et Séverine LEGROS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 9 janvier 2009 fixant l'affaire à l'audience du 10 février 2009 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me F. SEVRIN, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour le requérant et Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, et loco Me B. HENDRICKX, pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, 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 utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Robert SAIVE est domicilié Au Péri, 31 à Liège.

Dans le même quartier du Péri, à Liège, se trouve une propriété appartenant à Pierre-Arnaud GODIN et à Séverine LEGROS, située Au Péri, 59, et En Pierreuse, 33, cadastrée n^{os} 465p et 466n.

La propriété est contiguë à celle de Robert SAIVE.

Sur ce terrain, sont érigés deux corps de logis, actuellement séparés; ceux-ci ont été construits à une date indéterminée dans un style XVIII^{ème} siècle.

Le bien est situé, au plan de secteur de Liège, en zone d'habitat, dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. Il est également compris dans le périmètre visé au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, (CWATUP) relatifs aux centres anciens protégés et, en ce qui concerne la ville de Liège, arrêté ministériel du 28 juillet 1986 étendant le champ d'application du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme).

Il est compris dans un site classé par un arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 5 février 1985 qui étend notamment aux parcelles cadastrées n^{os} 465p et 466n le "site urbain du Péry" initialement classé par un arrêté royal du 29 mars 1976. Le bâtiment est repris dans l'inventaire du patrimoine immobilier et "pastillé" dans le "Patrimoine monumental de la Belgique".

2. Dans le courant de l'année 2007, l'architecte de Pierre-Arnaud GODIN et de Séverine LEGROS élabore un avant-projet de transformation et d'extension des deux bâtisses érigées sur le terrain de ses clients; cet avant-projet comporte trois volets principaux :

- l'ajout, partiellement en porte-à-faux, d'une nouvelle chambre au-dessus de l'annexe située à l'extrémité du corps de logis orienté est-ouest;

- la construction, au niveau du rez-de-chaussée uniquement, d'une cuisine permettant de faire la liaison entre les deux bâtiments existants mais d'une profondeur supérieure à ceux-ci; une terrasse la prolonge vers l'intérieur du jardin;

- le rehaussement du bâtiment orienté nord-sud afin d'y aménager un étage comprenant des chambres et une salle de bains, avec modification de la forme de la toiture qui devient plate.

L'architecte demande aux autorités compétentes un avis préalable au sujet de cet avant-projet.

Le 21 novembre 2007, la ville de Liège écrit au fonctionnaire délégué que les extensions et aménagements projetés s'intègrent au bâti existant et marquent l'époque contemporaine de la modification, mais que le projet devra donner lieu à une enquête publique parce qu'il déroge aux articles 395 à 397 du CWATUP.

Dans un courrier du 10 janvier 2008, le fonctionnaire délégué estime également que les aménagements proposés s'intègrent au bâti existant de manière contemporaine. Il signale partager l'avis favorable de la ville sur le principe de la transformation et il précise que son avis pourrait être adapté en fonction du résultat de l'enquête rendue nécessaire en vertu de l'article 330, 11° et 12° du CWATUP. Ces renseignements sont communiqués aux demandeurs en intervention le 28 février 2008.

3. Le 11 décembre 2007, soit avant la communication de l'avis de la ville et du fonctionnaire délégué, les demandeurs en intervention introduisent une première demande de permis d'urbanisme auprès du service de l'urbanisme de la ville de Liège. Le 4 février 2008, ils en introduisent une seconde après qu'il leur fut demandé, semble-t-il, de déposer un document supplémentaire correspondant au modèle de l'annexe 25 du Code relative à l'enquête publique.

Le dossier accompagnant la demande de permis qui tend à concrétiser l'avant-projet évoqué ci-dessus, comprend notamment une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, des photographies et un jeu de plans.

L'accusé de réception est délivré le 4 février 2008.

4. Le 11 mars 2008, la commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne émet un avis favorable en ajoutant : "Bien que l'incidence sur le site classé soit faible, la chambre provinciale demande que les nouveaux châssis prévus ne comportent pas de croisillons collés. Si des divisions sont prévues, elles doivent être intégrées dans le double vitrage".

Le 10 mars 2008, l'attachée à la division du patrimoine donne un avis favorable conditionnel, dans lequel elle mentionne le caractère lacunaire du dossier, réclame des précisions en ce qui concerne les menuiseries des baies de fenêtre, suggère une solution alternative et demande la suppression d'une terrasse en teck. Dans un autre avis du 7 avril 2008, elle préconise en outre d'assortir le permis de la condition complémentaire d'interdiction d'endommager le hêtre pourpre qui se trouve dans la propriété contiguë.

5. Au cours de l'enquête publique, quatre réclamations sont déposées : l'une par le voisin immédiat du bien, Robert SAIVE, le requérant; une autre par Jacques SAIVE; les deux autres réclamations émanent de Louise HALQUIN-WILLIOT et de la société royale "Le Vieux-Liège".

Après la clôture de l'enquête publique, Jacques SAIVE écrit à nouveau, le 17 mai 2008, au fonctionnaire délégué pour exprimer son opposition au projet.

6. Le 5 août 2008, à défaut de décision du collège communal, les demandeurs en intervention invitent le fonctionnaire délégué à statuer sur leur demande de permis en application de l'article 118 du CWATUP. La lettre contient plusieurs précisions concernant les intentions des auteurs du projet.

7. Le 10 septembre 2008, le fonctionnaire délégué délivre aux requérants en intervention GODIN-LEGROS le permis d'urbanisme que ceux-ci avaient sollicité. Ce permis, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu le Livre 1er du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame GODIN-LEGROS ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à LIÈGE Au Péri, 59, cadastré no 465P et 466N et ayant pour objet l'extension d'une habitation;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 4/02/2008;

Considérant que le demandeur a invité le Fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis en date du 05/08/2008, que la saisine du Fonctionnaire délégué est recevable;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de LIÈGE approuvé par A.E.R.W. du 26.11.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant, en outre que le bien, repris à l'inventaire, est situé :

- dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique;
- dans un périmètre visé aux articles 393 et suivants du C.W.A.T.U.P. relatifs aux centres anciens protégés;
- dans un site classé;

Considérant que la demande de permis ne concerne pas un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection visés à l'article D.66 du Code de l'environnement;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée, les effets directs et indirects, à court,

à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore; le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage; les biens matériels et le patrimoine culturel; l'interaction entre les facteurs visés ci-avant;

Considérant que la demande de permis n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, que l'autorité estime au vu de la notice précitée et des plans, que tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- la Commission royale des Monuments Sites et Fouilles, le bâtiment étant situé dans un site classé; que son avis du 12/03/2008 est favorable;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité conformément à l'article 330/11° du C.W.A.T.U.P.;

Considérant, en effet, que le projet déroge aux articles 396 et 397 du Code précité;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 18 février 2008 au 4 mars 2008;

Considérant que 4 réclamations ont été introduites;

Considérant que ces réclamations portent sur les considérations suivantes :

- le risque d'endommager irrémédiablement le hêtre pourpre situé dans la propriété contiguë;
- la perte de luminosité et de vues pour la propriété contiguë;
- l'altération profonde du caractère exceptionnel de la propriété concernée et plus généralement du site classé;
- la non-opportunité d'installer un cabinet médical à cet endroit;

Considérant que ces réclamations ne sont pas fondées;

Considérant l'avis favorable de la Commission royale des Monuments Sites et Fouilles, garante du respect des valeurs ayant justifié la reconnaissance du site classé;

Considérant que le hêtre pourpre est situé dans la propriété contiguë;

Considérant qu'au vu du reportage photographique et de la distance séparant le volume projeté et l'arbre concerné, le risque d'endommagement apparaît négligeable;

Considérant que les inconvénients dont le projet pourraient être à l'origine ne devraient pas excéder les troubles normaux de voisinage dans ce type de quartier;

Considérant que le projet, eu égard à sa qualité architecturale et à l'utilisation de matériaux neutres, s'intègre subtilement dans le site classé concerné;

Considérant que l'installation d'un cabinet médical trouve bien sa place en zone urbaine, d'autant que son accessibilité est facilitée, dans ce type de zone, par les transports en commun;

Considérant la qualité architecturale du projet envisagé;

Considérant que ce projet de facture contemporaine n'altère en rien ni le caractère originel de l'habitation existante, typique du 18ème siècle, ni, plus généralement, le site classé concerné;

Considérant la volonté délibérée de dissimuler, et donc d'intégrer les nouvelles interventions, d'une part, en les exprimant de manière subtile par des retraits par rapport aux façades existantes et, d'autre part, par l'utilisation de matériaux neutres (verre, bardage zinc...);

Considérant que le projet requiert des dérogations au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme;

Considérant le caractère exceptionnel de ces dérogations;

Considérant, en effet, que celles-ci ont pour seul objectif de permettre l'intégration du projet dans le site classé concerné en évitant toute nuisance pour les propriétés voisines;

Considérant, dès lors, que les dérogations sollicitées sont accordées;

Considérant l'étendue de la propriété et le soin apporté au traitement des cours et jardins;

Considérant que le projet confère à l'ensemble une cohérence équilibrée;

DECIDE :

Article 1er. La saisine du Fonctionnaire délégué est recevable.

Article 2. Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame GODIN-LEGROS est octroyé aux conditions suivantes :

" 1. Les interventions éventuelles au hêtre pourpre situé sur la propriété contiguë se feront en concertation avec le Département de la Nature et des Forêts;

2. Les nouveaux châssis ne comporteront pas de croisillons,

(...)".

8. La décision du 10 septembre 2008 a été notifiée au requérant le 16 septembre 2008, selon ses déclarations;

Considérant que Pierre-Arnaud GODIN et Séverine LEGROS, agissant en leur qualité de bénéficiaires du permis attaqué, demandent à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les intervenants mettent en doute la recevabilité ratione temporis de la requête unique;

Considérant que le recours a été introduit moins de soixante jours après l'adoption de l'acte attaqué; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "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"; que l'article 8, alinéa 2, 3o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir "un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice";

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant, à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la demande, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant que le requérant redoute trois sortes de conséquences préjudiciables de l'exécution immédiate du permis d'urbanisme dont il demande la suspension;

Considérant qu'il fait valoir, en premier lieu, le risque de destruction du hêtre pourpre; qu'il explique que le hêtre pourpre, bicentenaire, implanté sur sa propriété, voisine de celle des bénéficiaires du permis, est remarquable compte tenu de

ses dimensions et de son âge, ce qui a été exposé dans les quatre réclamations déposées lors de l'enquête publique ainsi que dans l'avis de l'attaché à la division du patrimoine; que, selon lui, le hêtre pourpre étant situé à 80 cm du pignon existant et la construction à ériger sur l'annexe comportant un débordement de deux mètres, celle-ci croisera nécessairement le tronc de l'arbre et l'exécution du permis entraînera par voie de conséquence la destruction du hêtre pourpre; qu'il estime que la condition qu'impose le permis d'urbanisme n'est pas suffisante pour assurer la sauvegarde de l'arbre, à défaut de prévoir une autorisation du département de la Nature et des Forêts;

Considérant qu'il fait valoir, en deuxième lieu, que la décision risque de créer un précédent et de mettre en péril le caractère architectural et urbanistique exceptionnel du quartier du Péri à Liège; qu'il craint que les choix architecturaux et urbanistiques du projet critiqué, qui sont autant de dérogations au règlement général sur les bâtisses en zone protégée, aient pour principale conséquence de mettre en péril la cohérence architecturale et urbanistique du quartier du Péri qui ne comporte pas d'éléments architecturaux de facture contemporaine comparable à ce qu'autorise le permis attaqué (annexe de style moderne, toitures plates, constructions en verre et en béton); qu'il soutient que la dénaturation d'une seule des propriétés du quartier du Péri constituerait un risque de préjudice grave et difficilement réparable dont souffriront tous les habitants du quartier, et au premier chef lui-même; qu'il allègue que "ce précédent, en ce qu'il met en péril le caractère architectural et urbanistique d'exception du quartier du Péri, constituerait à lui seul un préjudice grave et difficilement réparable";

Considérant qu'il fait valoir, en troisième lieu, un préjudice lié à la "mobilité"; qu'il expose, pour justifier sa demande de suspension, les problèmes de mobilité que causerait le projet litigieux qui "consiste notamment en l'installation de deux cabinets médicaux gynécologiques" dans un quartier qui est dépourvu de tout transport en commun et qui ne dispose pas en suffisance d'emplacements de parcage pour véhicules automobiles;

Considérant qu'il a déposé, par lettre reçue au Conseil d'Etat le 5 février, un jeu de photographies prises depuis le Cadran, sa propriété et celle de Louise WILLIOT afin de montrer certaines vues sur la propriété des intervenants et d'établir que la construction de l'annexe portera atteinte au hêtre pourpre; que, sur ce point, il produit aussi un rapport d'expertise unilatérale rédigé par le bureau d'études ANDRE duquel il ressortirait, à son sens, que l'élévation de l'annexe se fera dans l'espace occupé par le tronc de l'arbre; qu'il communique encore, par lettre reçue au Conseil d'Etat le

6 février, un rapport d'expertise unilatérale rédigé par l'ingénieur des eaux et forêts ERNOULD concluant que l'âge de l'arbre est d'environ 150 ans;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse répond qu'il n'est nullement établi que le projet serait de nature à entraîner la destruction du hêtre pourpre et qu'il en est d'autant moins ainsi que l'acte attaqué impose que les interventions éventuelles sur ce hêtre se fassent en concertation avec le département de la nature et des forêts; qu'elle ajoute que la réalisation d'un précédent n'est pas de nature à prouver l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable et que le requérant ne démontre pas le préjudice concret et personnel qu'il risque de subir à la suite de l'exécution immédiate de l'acte attaqué; qu'elle affirme que le projet n'est pas de nature à porter atteinte au patrimoine exceptionnel ni à dénaturer les propriétés du quartier du Péri; qu'elle soutient, enfin, que le préjudice lié à la mobilité ne ressort pas davantage de documents probants;

Considérant que les intervenants reprochent au requérant de rester en défaut de démontrer concrètement :

- en quoi une prétendue "destruction" du hêtre pourpre visé constituerait pour lui un préjudice;
- la mesure dans laquelle le projet litigieux, en ce qu'il "dénature" le "patrimoine exceptionnel" existant, sera visible de chez lui, alors qu'il a été démontré que cela ne sera pas le cas;
- la mesure dans laquelle le projet litigieux "met en péril" le "caractère architectural et urbanistique d'exception du quartier";
- en quoi les prétendus "problèmes de mobilité" qui seront causés par le projet critiqué seront de nature à l'affecter personnellement alors que l'accès au cabinet médical se fait par une autre ruelle que celle qui donne accès à sa propriété;

qu'ils allèguent que, du fait de la configuration des lieux, le requérant n'a aucune vue sur leur propriété et font valoir que le recours entraîne pour eux un certain nombre de conséquences préjudiciables qu'ils énumèrent;

Considérant qu'à l'audience, les intervenants déposent un rapport d'expertise unilatérale rédigé par Philippe GAYE, ingénieur agronome, qui écrit que le hêtre pourpre n'est pas entretenu comme le sont les autres arbres de la propriété de Robert SAIVE et que deux branches mortes de ce hêtre peuvent tomber qui présentent un risque pour les intervenants; que cet expert conclut aussi que le projet de construction de l'annexe "ne nuit en rien à la viabilité du hêtre"; qu'ils produisent en

même temps une série de photos de bâtiments du quartier du Péri qui montrent, à leurs yeux, que d'autres projets de transformation d'un type contemporain ont été réalisés et que le permis entrepris ne peut donc être considéré comme un précédent;

Considérant, en ce qui concerne l'atteinte au hêtre pourpre, que les parties défendent des thèses opposées quant aux répercussions que la construction autorisée par le permis attaqué pourrait avoir sur le hêtre pourpre qui est implanté sur le terrain voisin, propriété du requérant, à hauteur de l'annexe qu'il est projeté de surélever d'un nouvel étage; que le requérant produit des photographies et un rapport d'expert tendant à établir que cet étage ne pourrait pas être construit sans endommager le tronc de cet arbre, contrairement à ce qui est affirmé dans le préambule de l'arrêté attaqué; que la partie adverse et les intervenants contestent cette présentation des choses; que le permis d'urbanisme attaqué dans la motivation duquel la partie adverse considère que le risque d'endommagement de l'arbre doit être considéré comme négligeable, n'autorise pas l'abattage du hêtre pourpre implanté dans la propriété voisine et que l'article 2 du dispositif de l'arrêté attaqué délivre le permis à la condition expresse que les interventions éventuelles sur ce hêtre pourpre se fassent "en concertation" avec le Département de la Nature et des Forêts; que, contrairement à ce qu'affirme le requérant, cette condition est contraignante, la concertation requise empêchant une intervention dommageable sur l'arbre, comme un élagage, sans rechercher d'abord l'accord de l'administration de la Nature et des Forêts; qu'il s'ensuit qu'il n'est pas nécessaire d'examiner en référé la thèse du requérant selon lequel le hêtre pousse de biais de telle manière que son tronc surplomberait, en tout ou en partie, l'annexe existante et que la construction ne pourrait être réalisée sans provoquer la disparition de l'arbre; que, en effet, en ce qui concerne cette partie du projet, ou bien la thèse du requérant est fondée et le permis d'urbanisme attaqué est inexécutable de facto tant qu'un permis modificatif n'est pas délivré ou bien, dans le cas contraire, l'exécution du permis ne peut aboutir à un risque de "destruction" de l'arbre; que, dans le premier cas, la crainte, exprimée par le requérant à l'audience, que le permis attaqué n'établisse une ligne de conduite n'est pas justifiée puisque l'appréciation portée par la partie adverse sur l'insignifiance de l'atteinte à l'arbre devra nécessairement être revue; que, si l'élévation de l'annexe requiert la suppression de branches ou du tronc, les intervenants devront encore régler préalablement avec le requérant l'application des dispositions pertinentes du Code civil et du Code rural; que, dans aucun des cas, il n'est établi que l'exécution immédiate du permis attaqué risque d'entraîner des conséquences graves difficilement réversibles;

Considérant, en ce qui concerne la mise en péril du caractère architectural et urbanistique exceptionnel du quartier du Péri à Liège, qu'il y a lieu d'observer :

- que la commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne a donné un avis favorable au projet;
- que le requérant ne démontre pas que le projet serait radicalement incompatible avec les objectifs que fixe l'article 452/23 du CWATUP relatif au périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique;
- que le projet ne s'écarte du règlement général sur les bâtisses relatif aux centres anciens qu'en ce qui concerne le léger empiétement de la nouvelle cuisine sur la zone de cours et jardins ainsi que pour la mise en œuvre de toitures plates et a bénéficié de dérogations expresses et motivées aux articles 396 et 397 du CWATUP; que la critique de la légalité de ces dérogations, faite dans un des moyens, ne pourrait suffire à établir le risque de préjudice qui constitue une condition distincte de la suspension de l'exécution d'un acte;
- que la circonstance que le projet recourt à une architecture contemporaine ou à des matériaux de construction qui ne seraient présents nulle part ailleurs dans le quartier du Péri - ce que contestent les intervenants - n'est pas de nature à établir en soi une "mise en péril" du caractère architectural ou urbanistique de ce quartier, en l'absence d'autres éléments révélateurs d'une dénaturation des caractéristiques de celui-ci, par exemple parce qu'il serait établi in concreto que cette architecture ou ces matériaux ne seraient manifestement pas susceptibles de s'intégrer harmonieusement au bâti existant de style XVIII^{ème} siècle;
- et qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation en opportunité à celle de l'administration compétente, à propos de l'intégration harmonieuse ou au sujet de la beauté des transformations projetées, hors l'erreur manifeste d'appréciation que le requérant dénonce, il est vrai, dans la deuxième branche de son premier moyen, mais sans que sa critique soit soutenue par des éléments probants de nature à emporter concrètement la conviction alors que les avis motivés des administrations consultées dans le cours de la procédure concluaient que le projet était admissible au regard des critères en question;

Considérant, quant au risque de création d'un précédent, qu'il y a lieu d'observer que, à défaut de montrer que des projets en cours se fonderaient sur les mêmes options que celles du permis d'urbanisme attaqué, la création d'un "précédent" ne peut pas être invoquée au titre de préjudice difficilement réparable qui risquerait de se réaliser pendant l'instance en annulation de l'acte qui fait l'objet de la demande de suspension; que, si le recours est fondé, l'arrêt d'annulation sera de nature à empêcher la création du précédent redouté;

Considérant que le risque d'atteinte à la valeur architecturale du site et de la création d'un précédent n'est pas établi;

Considérant, quant au préjudice lié à la mobilité, qu'il n'est pas raisonnable de soutenir qu'un cabinet médical implanté dans une grande ville soit, à lui seul, de nature à causer des problèmes de circulation constitutifs d'un risque de préjudice grave difficilement réparable, même dans un quartier qui ne serait pas directement desservi par les transports en commun ou qui est pauvre en emplacements de parcage destinés aux véhicules automobiles; qu'il en va d'autant plus ainsi que, contrairement à ce qu'affirme le requérant, le projet litigieux ne prévoit pas la création de deux cabinets médicaux, mais le maintien du cabinet existant d'un médecin spécialiste qui, habituellement, ne donne de consultations à sa résidence privée qu'une demi-journée par semaine; que, de surcroît, l'accès au cabinet médical se ferait par une voirie différente de celle qui dessert la demeure du requérant et que, enfin, il ressort du plan annexé à la requête en intervention que des transports en communs circulent non loin des lieux; que le risque de préjudice allégué n'est pas établi;

Considérant que le requérant n'établit pas que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de lui causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Pierre-Arnaud GODIN et Séverine LEGROS est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre des référés, le dix-neuf février deux mille neuf par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. M. PAQUES.