

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 195.109 du 6 juillet 2009

A. 192.256/XIII-5245

En cause : **BRAIVE** Henri,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat
place de la Liberté, 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. la Ville de Liège,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 17 avril 2009 par Henri BRAIVE en ce qu'il demande au Conseil d'Etat d'ordonner la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la ville de Liège le 22 janvier 2009 à Monsieur et Madame TAGALIDIS en vue d'exhausser une galerie d'art pour un appartement, aménager l'entrée de la galerie et un bureau rue Henri Blès, 39 à Liège";

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

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 4 juin 2009 fixant l'affaire à l'audience du 29 juin 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 A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour le requérant, Me E. MORATI, loco Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me M. GUIOT, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} LEYSEN, 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 se présentent comme suit :

1. Le 24 septembre 2008, Constant TAGALIDIS et son épouse introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de la ville de Liège pour "l'exhaussement d'une galerie d'art par un appartement et l'aménagement de l'entrée de la galerie et aménagement d'un bureau", sur un bien sis à Liège, rue Henri Blès, 39, et cadastré section C, n/ 347b9.

Il résulte de l'examen des plans accompagnant la demande de permis que celle-ci vise à la fois l'exhaussement, en façade à rue, à côté de l'immeuble voisin de Henri BRAIVE, d'une cour en un bureau (projet A) et, en fond de parcelle, l'exhaussement d'un atelier en un appartement d'artiste (projet B).

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège du 26 novembre 1987.

2. Le 20 octobre 2008, la ville de Liège délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

3. Une enquête publique est organisée du 20 octobre au 4 novembre 2008, en application de l'article 330, 2/, du Code wallon de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Elle suscite une lettre de réclamations introduite par Henri BRAIVE.

4. Le 27 novembre 2008, la ville de Liège communique au fonctionnaire délégué son avis favorable conditionnel sur la demande.

5. La Société nationale des chemins de fer belges (S.N.C.B.) signale au service des permis d'urbanisme de la ville de Liège qu'elle n'a aucune remarque à formuler.

6. Le 6 janvier 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande.

7. Le 22 janvier 2009, le collège communal de la ville de Liège délivre le permis d'urbanisme sollicité, moyennant le respect de certaines conditions. Il s'agit de l'acte attaqué qui se lit comme suit :

- " Le Collège communal,
Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'article 1123-23 1/ du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;
Vu le livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;
Considérant que M. et Mme Constant TAGALIDIS ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Henri Blès 39 à 4000-LIEGE, cadastré 15/Division, section C n/ 347b9, et ayant pour objet : exhausser une galerie d'art par un appartement, aménager l'entrée de la galerie et un bureau;
Considérant que la demande complète de permis a été adressée à l'administration communale contre récépissé daté du 01/10/2008;
Considérant que le bien est situé dans une zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :
- règlement communal sur les bâtisses et les logements sur la publicité et l'affichage du 8 novembre 1935, et ses modifications subséquentes;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité;
 - règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et ne comprend pas d'étude d'incidences sur l'environnement;
Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(les) motif(s) suivant(s) article 330/2/ du CWATUP pour construction ou reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15m et dépasse de plus de 4m les bâtiments situés sur les parcelles contiguës.

Considérant qu'une réclamation a été introduite;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que le(les) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après a (ont) été consulté(s) pour le(les) motif(s) suivant(s):

SNCB : bien sis le long du chemin de fer (zone de réservation du TGV); que son avis sollicité en date du 27/10/2008 et transmis en date du 31/10/2008, ne signale aucune remarque;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 09/12/2008 en application de l'article 107, §2 du Code précité; que cet avis est favorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

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 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé et n'ayant pas cessé de produire ses effets;

Considérant que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Considérant que Monsieur et Madame Constant TAGALIDIS ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Henri Blès 39 à 4000 LIEGE, cadastré section C n/ 347 b9 ayant pour objet : Exhaussement d'une cours en un bureau et exhaussement d'un atelier en un appartement d'artiste;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de LIEGE, dont le récépissé porte la date du 01/10/2008, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 20/10/2008;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 09/12/2008;

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. du 26/11/1987, en zone d'habitat;

Il se situe également le long d'une voie de chemin de fer;

De plus, suivant la révision partielle du plan de secteur de Liège, adopté définitivement par l'A.E.R.W. du 06/09/91, le bien y est inscrit en zone de réservation du TGV;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : article 330/2/ du CWATUP;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 20/10/2008 au 04/11/2008;

Considérant que 1 réclamation a été introduite lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- problème de stabilité du sol ;
- raccordement pour eaux pluviales;
- esthétique du projet;
- nombre de bureaux;
- statistique erronée.

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la SNCB Holding a transmis son avis en date du 31/10/2008;

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu l'article 26 du C.W.A.T.U.P.;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 20.10.2008;

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible.

Considérant que suite à l'enquête, les réclamations et observations formulées ne sont pas fondées pour les raisons évoquées par le Collège communal dans son analyse circonstanciée en date du 27.11.2008 à laquelle je me rallie;

En effet, malgré le fait que ce projet s'écarte esthétiquement du bâti environnant, l'expression architecturale proposée correspond et traduit la destination du bâtiment sans remettre en cause le contexte général. La situation de ce nouvel élément évoque une « charnière » qu'il est intéressant de traduire différemment;

En conséquence,

J'émet un avis favorable : le permis peut être délivré.

Conformément à l'article 119§2, le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours de la réception de la décision du Collège Communal pour autant que le demandeur soit informé de l'envoi simultané de cette décision au Fonctionnaire délégué.

Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus en vertu de l'article 117.

Le cas échéant, si dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé (art.87, §1^{er}.)

(Signé) Le fonctionnaire délégué

André DELECOUR, Directeur;

Considérant que le projet consiste à exhausser une galerie d'art par un appartement, aménager l'entrée de la galerie et exhausser une cour par un bureau;

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 cette demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en vertu de l'article 330/2/du C.W.A.T.U.P. : construction ou reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15m et dépasse de plus de 4m les bâtiments situés sur les parcelles contiguës; considérant que l'enquête publique a eu lieu du 20-10-08 au 04-11-08 et qu'elle a suscité une réclamation écrite dans les délais légaux;

Considérant que cette réclamation évoque :

- problème de stabilité du sol;
- raccordement pour eaux pluviales
- esthétique du projet;
- nombre de bureaux;
- statistique erronée;

ANALYSE DE LA RECLAMATION

PROBLEME DE STABILITE DU SOL

Considérant que ce problème relève de la compétence de l'architecte auteur de projet, que cette remarque n'est pas retenue pour le volet urbanistique;

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

Considérant que rien n'indique sur les plans que les eaux pluviales seront récoltées via le tuyau de descente de l'immeuble rue Wiertz 1; que la remarque n'est donc pas fondée;

ESTHETISME DU PROJET

Considérant que le projet s'inscrit dans l'angle mort formé par les rues Henri Blès et Wiertz; que le choix d'un esthétisme moderne ne nuira nullement à l'unité (voir photo de l'immeuble sis rue Blès 37) du bâti existant; que pour ce qui est de l'utilisation des panneaux TRESPA de quatre tons différents, le plan de la façade (1/4) ne fait apparaître que deux tons (anthracite et blanc); que cette observation n'est pas fondée;

NOMBRE DE BUREAUX

Considérant, de l'examen des plans, qu'il ressort qu'il y a bien :

- plan 1/4 : 1 bureau mais sur deux niveaux;
- plan 4/4 : 1 bureau mais à usage privé; que cette remarque n'est pas fondée;

STATISTIQUE ERRONEE

Considérant qu'il est exact qu'au dépôt de la demande, le formulaire précité présentait des surfaces erronées, mais qu'il a été corrigé; que cette observation n'est plus fondée;

ANALYSE DU PROJET

Considérant que l'aspect architectural de la façade à rue a fait l'objet de plusieurs concertations avec le demandeur et l'architecte auteur de projet, que le projet fait preuve d'une qualité certaine et que le choix d'une architecture moderne ne nuira nullement au cadre bâti existant;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a émis un avis favorable sur ce projet;

DECIDE :

Article 1^{er}. Le permis d'urbanisme sollicité par M. et Mme Constant TAGALIDIS est octroyé.

- Les titulaires du permis devront :
 - 1/ respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
 - 2/ respecter les conditions suivantes :
 - les panneaux en trespas blanc seront remplacés par du trespas ton gris clair;
 - obligatoirement et préalablement à l'ouverture du chantier, l'architecte a l'obligation de prendre contact avec le conducteur responsable de la 4^{ème} Division de voirie, tél. : 04/226.02.09;
 - ramener les eaux pluviales vers l'égout public;
 - les murs mitoyens seront construits pleins, en briques et d'une brique et demie d'épaisseur, sauf accord écrit et préalable des propriétaires voisins;
 - aucun vide ne pourra être toléré dans les murs mitoyens.

(...)"

8. Le 3 mars 2009, le conseil de Henri BRAIVE adresse une lettre à la ville de Liège.

9. Le 16 mars 2009, la ville de Liège notifie à Henri BRAIVE une copie de la décision d'octroi du permis d'urbanisme;

Considérant que la première partie adverse conteste la légitimité de l'intérêt du requérant au recours au motif que l'extension de son propre bâtiment serait illégale; qu'elle s'en remet sur le point à l'appréciation du Conseil d'Etat;

Considérant que l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose que les parties doivent justifier d'un intérêt; que cet intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime; que l'intérêt d'un voisin immédiat à demander l'annulation et la suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme ne devient pas illégitime par cela qu'il aurait procédé à des aménagements sans disposer des autorisations nécessaires, étant donné que l'intérêt à obtenir l'annulation et la suspension de l'exécution d'un permis doit s'apprécier sur la base de la situation de fait et que les griefs qu'il pourrait faire valoir subsisteraient même en l'absence de tels aménagements; que la requête est recevable;

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 le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article D.68, §2, in fine, du Code de l'environnement; qu'il relève que l'accusé de réception de la demande de permis ne contient pas de motivation de l'absence de nécessité d'une étude d'incidences et que les demandeurs de permis n'ont pas introduit de demande de reconsidération; qu'il estime que, compte tenu de cette double carence, l'acte attaqué devait, à peine de nullité, expliciter la raison pour laquelle il n'y avait pas lieu à étude d'incidences; qu'il soutient que la motivation de l'acte attaqué relève à cet égard d'une clause de style; qu'il préconise d'appliquer en ce sens l'enseignement de l'arrêt BAYET, n/ 190.518, du 16 février 2009; qu'à titre subsidiaire, le requérant soulève aussi la violation des articles D.66, § 1^{er}, et D.67, § 3, du Code de l'environnement; qu'il écrit que le projet risque d'engendrer des problèmes environnementaux de mobilité, d'ombrage, de bruit causés par l'activité artistique, de rejets de gaz atmosphériques créés par le processus de chauffage et que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est lacunaire sur ce point;

Considérant que la première partie adverse observe que la concision de la formule employée par l'acte attaqué pour conclure que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ne la rend pas illégale; qu'elle expose que cette motivation indique clairement que l'autorité a procédé à un examen concret et minutieux de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ainsi que des plans relatifs au projet et que l'autorité a donc bien procédé à une analyse adéquate du projet avant d'estimer que ce dernier n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'elle ajoute que cette appréciation est

parfaitement pertinente au regard des critères énoncés à l'article D.68, §2, in fine, du Code de l'environnement puisqu'il ressort de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement que le projet attaqué n'est pas de nature à avoir des incidences non négligeables sur l'environnement; qu'elle s'attache ensuite à montrer que l'ensemble des problèmes soulevés par le requérant dans sa requête unique ne sont pas avérés et n'appelaient de sa part aucune justification particulière; qu'elle fait valoir ainsi :

- que le problème de mobilité est inexistant puisque le projet consiste à aménager un appartement pour les titulaires du permis qui vivent déjà dans l'immeuble qu'ils souhaitent aménager de façon plus confortable, que les modalités d'exploitation de la galerie d'art restent inchangées et ne font pas l'objet du permis attaqué; qu'il n'y avait donc pas lieu de créer des emplacements de parking supplémentaires;
- que le problème d'ombrage est inexistant; qu'il ressort de la requête unique que le requérant confond manifestement le projet attaqué avec un autre projet autorisé par la ville de Liège le 13 août 2003 qui portait sur la création de deux logements en exhaussement de la galerie d'art avec un ancrage sur le mur mitoyen du requérant et qui a été annulé, à la demande de ce dernier, par l'arrêt du Conseil d'Etat n/ 126.311 du 11 décembre 2003; que le projet attaqué ne prévoit plus la création de logements, mais bien un appartement pour les titulaires de permis et un bureau, que l'implantation est totalement différente puisque l'appartement des titulaires du permis est distant d'une bonne quinzaine de mètres de l'habitation du requérant et qu'il n'y a plus d'ancrage dans le mur du requérant en manière telle que la nouvelle construction n'est pas susceptible de lui causer un quelconque ombrage;
- que les problèmes de bruit sont également inexistants puisque les travaux autorisés par l'acte attaqué n'entraîneront aucune modification de l'activité exercée dans la galerie et que le nouveau logement servira d'habitation aux titulaires de permis qui vivent déjà dans les lieux depuis deux ans;
- qu'il n'y a pas lieu de considérer, pour un seul appartement de deux personnes, que le projet engendrera des problèmes liés à des rejets de gaz atmosphériques;

que la première partie adverse considère encore que l'enseignement de l'arrêt BAYET, précité, n'est pas applicable en l'espèce, et que si le Conseil d'Etat a considéré dans cette affaire que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis était lacunaire, c'était dans un tout autre contexte car il s'agissait d'un projet d'une ampleur non comparable avec le projet actuel (l'aménagement de terrains de football, d'un parking avec accès de 3.000 m², de pylônes d'éclairage, de tribunes, de bancs de réserve, d'un passage, d'un mur d'entraînement et d'une billetterie); qu'elle affirme que la notice d'évaluation des incidences est parfaitement complète, exacte et précise et que celle-ci démontre que le projet envisagé n'est pas

susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'elle conclut qu'il y a lieu de considérer que la motivation de l'acte attaqué est suffisante et conforme à la disposition visée au moyen qui n'est, partant, ni fondé, ni sérieux;

Considérant que la seconde partie adverse considère que la disposition invoquée au moyen n'a pas été violée et que le premier moyen manque de sérieux;

Considérant que l'article D.68, § 2, du Livre 1^{er} du Code de l'environnement dispose :

" § 2. L'autorité visée au § 1^{er}, suivant le cas :

(...)

3/ décide, dans les conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/, que la demande est complète ou recevable et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande envoie sa décision au demandeur de permis et, s'il y a lieu et en y joignant les compléments éventuels à verser au dossier, à la commune auprès de laquelle le dossier de demande de permis a été introduit et à l'autorité compétente au sens de l'article D.49, 1/, dans le même délai que les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/, lui impartissent pour apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande ou, à défaut, dans un délai de quinze jours à dater du jour où elle a reçu le dossier de demande de permis.

(...)

Dans le cas visé au 3/ de l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, la procédure d'instruction du dossier est poursuivie conformément aux lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/.

A défaut d'envoi de la décision dans le délai visé à l'alinéa 2 du présent paragraphe et à défaut pour le demandeur d'avoir introduit une demande de reconsidération conformément au § 3 du présent article, les délais suspendus en vertu de l'alinéa 3 du présent paragraphe reprennent cours à dater du lendemain du jour de l'expiration du délai visé au 2/ de l'alinéa 2 du § 3 du présent article, et la procédure d'instruction du dossier est poursuivie conformément aux lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/. Dans ce cas, dans sa décision, à peine de nullité mais sans préjudice du pouvoir de réformation de l'autorité compétente sur recours, l'autorité compétente au sens de l'article D.49, 1/, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences et, dans l'affirmation, refuse le permis demandé";

Considérant que l'acte attaqué statue explicitement sur la nécessité de réaliser une étude d'incidences; qu'il contient les motifs suivants :

" Considérant que le projet consiste à exhausser une galerie d'art par un appartement, aménager l'entrée de la galerie et exhausser une cour par un bureau;

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, quant à la critique tirée du caractère incomplet de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que cette notice est un document qui doit permettre à l'autorité d'apprécier les incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation; que, dès lors, la notice doit contenir des renseignements complets, précis et exacts; que les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière;

Considérant que les lacunes qui, selon le requérant, entachent la notice consistent en l'absence d'indication de problèmes environnementaux (mobilité, ombrage, bruit, rejets de gaz atmosphériques) que le projet serait susceptible d'entraîner; que si ces problèmes ne sont pas évoqués dans la notice d'évaluation des incidences, cela ne signifie pas pour autant qu'ils existent et que la notice serait lacunaire; que le projet autorisé vise l'exhaussement d'un atelier et d'une galerie d'artiste par un appartement ainsi que l'aménagement de l'entrée de la galerie d'art; que ce projet s'intègre aux constructions existantes dans une zone d'urbanisation; que des inconvénients de ce type n'apparaissent pas liés à un projet de cette nature au point que l'administration aurait dû tenir la notice pour incomplète à défaut de les évoquer; qu'en outre le requérant n'a dénoncé aucune nuisance environnementale dans la réclamation qu'il a introduite lors de l'enquête publique, à l'exception du problème de stabilité du sol posé dans le second moyen;

Considérant qu'il n'est pas possible d'établir une analogie utile entre la présente affaire et celle qui a donné lieu à l'arrêt n° 190.518 du 16 février 2009, BAYET, précité; qu'il s'agissait en effet d'apprécier des décisions relatives aux incidences d'un projet d'une ampleur bien plus grande (aménagement de terrains de

football, d'un parking avec accès, de pylônes d'éclairage, de tribunes, de bancs de réserve, d'un passage, d'un mur d'entraînement et d'une billetterie) dans des conditions de régularisation et alors que des nuisances avaient été portées à la connaissance de l'administration; que, dans la présente affaire, il n'est pas établi que la notice est lacunaire et que la partie adverse aurait été induite en erreur ou ne se serait pas prononcée en connaissance de cause; que, sur ce point, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la critique prise du défaut de motivation de la décision de ne pas ordonner d'étude d'incidences, que compte tenu de la nature du projet, de la situation des lieux, de la notice et de l'enquête, il peut être admis que la motivation succincte donnée à la constatation que les incidences du projet ne risquent pas d'être non négligeables et à la décision de ne pas ordonner d'étude d'incidences sur l'environnement n'est pas de pure forme; que, sur ce point, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er} et 84 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'il soutient que la réclamation qu'il a introduite dans le cadre de l'enquête publique - qui s'appuie notamment sur un rapport effectué en 2003 par un bureau d'études géologiques et géotechniques -, démontre les risques d'atteinte à la stabilité de son immeuble mitoyen découlant de l'exhaussement du bâtiment litigieux; qu'il observe que le collège communal a estimé être sans compétence pour considérer les problèmes de sécurité et de stabilité engendrés par les travaux immobiliers visés dans la demande de permis; qu'il se réfère à l'article 1^{er} du CWATUP dont l'objet est de rencontrer de manière durable les besoins sociaux et patrimoniaux; qu'il soutient que si l'on donne au mot "patrimoniaux" un sens plus large que celui qu'il reçoit dans le livre III du même code, le CWATUP vise alors à protéger le patrimoine de chacun et tend donc à éviter que la construction d'un immeuble cause des dégâts à un autre immeuble; qu'il expose que la sécurité est un des premiers besoins sociaux auquel il convient d'avoir égard et qu'il est question, ici, de vies humaines; qu'il écrit encore que les questions de sécurité et de stabilité ont toujours fait partie des préoccupations de la police de l'urbanisme et qu'elles lui préexistent; qu'il cite en ce sens les objets de l'article 136 du CWATUP; qu'il ajoute que si le fait que l'autorité urbanistique s'assure que le permis est bien assumé par un architecte constitue une garantie, cela ne dispense toutefois pas l'autorité urbanistique de tout autre contrôle lorsque des éléments qui lui sont soumis dans le cadre de l'instruction de l'affaire laissent à penser que des doutes existent pour la sécurité; qu'il fait valoir que si la question était posée au juge civil, il y a peu de chance que l'autorité urbanistique échappe à sa responsabilité, même si ses compétences sont essentiellement axées sur l'aspect urbanistique et planologique; qu'il conclut que le collège communal de la ville

de Liège se méprend sur sa propre compétence en renvoyant entièrement l'appréciation de la stabilité à la responsabilité de l'architecte instrumentant, en violation des articles 1^{er} et 84 du CWATUP;

Considérant que le requérant estime, subsidiairement, que l'acte attaqué n'est pas motivé au regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article D.50 du Code de l'environnement, en violation de l'article D.64; que, selon lui, la question de la sécurité est "une question accessoire qui entre bien dans la problématique de la motivation obligatoire d'un permis d'urbanisme" et que, lorsqu'un rapport technique, présenté dans le cadre d'une enquête publique, estime qu'il convient que des pieux d'une certaine hauteur stabilisent les fondations d'un bâtiment à exhausser, l'autorité n'est pas dispensée de toute considération ou de toute imposition à cet égard; qu'il invoque l'autorité d'un arrêt n/ 133.413 du 30 juin 2004, où le Conseil d'Etat considérerait que le fait de ne pas motiver la décision de ne pas requérir d'étude de stabilité du sol alors qu'un avis souhaite pareille étude, est illicite; qu'il ajoute qu'un arrêt n/ 147.564 du 11 juillet 2005 stigmatise l'absence de motivation quant au risque de déstabilisation du sol soulevé dans le cadre de l'enquête publique postérieure à une étude d'incidences et que l'arrêt n/191.384 du 12 mars 2009 considère que l'obligation de motivation est renforcée quand l'autorité veut passer outre à des observations pertinentes émises lors de l'enquête publique;

Considérant que la première partie adverse observe que l'appréciation du requérant est erronée et provient sans doute d'une confusion, dans son chef, entre la demande actuelle et le premier projet des époux TAGALIDIS, autorisé dans le courant de l'année 2003; qu'elle fait valoir que l'étude de sol jointe par le requérant à sa réclamation du 3 novembre 2008 est précisément l'étude qui a été réalisée à l'initiative des époux TAGALIDIS dans le cadre du premier projet qu'ils avaient envisagé en 2003 et qui portait "sur la création de deux logements prenant ancrage sur le mur du requérant"; qu'elle affirme que "le projet actuel ne présente plus aucun ancrage sur l'immeuble du requérant"; qu'elle explique que le bureau qui est créé en surplomb de l'entrée de la galerie d'art n'a aucun ancrage sur la propriété du requérant, qu'il n'y est même pas contigu et sera soutenu par des pieux, conformément à ce que préconisait l'étude du sol de 2003; qu'elle souligne encore que l'appartement qui est créé en exhaussement de la galerie d'art se situe à une quinzaine de mètres de l'immeuble du requérant et que le projet actuel rencontre donc intégralement les conclusions de l'étude du sol réalisée en 2003 par la société JACOB, laquelle préconisait de rendre le projet "indépendant des structures anciennes et peu stables", de sorte qu'aucun problème plausible de stabilité du sol n'est susceptible d'affecter le bâtiment du requérant ou des voisins; qu'elle note, par ailleurs, que la réclamation du requérant n'apporte aucun

élément concret et précis de nature à corroborer son affirmation, mais que, au contraire, il ressort de l'examen du projet litigieux que la réclamation du requérant se fonde sur des documents relatifs à un tout autre projet et qu'elle est inexacte et non pertinente; que, selon elle, le problème de stabilité évoqué par le requérant dans le cadre de l'enquête publique n'est ni plausible ni avéré et qu'il s'ensuit que l'autorité n'avait pas à répondre plus avant à l'objection et pouvait faire état de ce que le calcul de résistance serait de la responsabilité de l'architecte du maître de l'ouvrage; qu'elle juge enfin que la jurisprudence invoquée par le requérant n'est pas applicable en l'espèce; qu'elle en fait l'analyse suivante :

- l'arrêt n/ 133.413 du 30 juin 2004 a sanctionné le fait qu'aucune note technique à propos de l'instabilité d'un talus n'avait été déposée durant l'instruction de la demande de permis et que l'acte attaqué ne contenait aucune motivation à ce propos, alors qu'un risque d'instabilité était avéré et que le dépôt d'une note technique "expliquant les mesures envisagées en vue de garantir la stabilité du talus pendant et après la construction de la villa" avait été exigé par le fonctionnaire délégué dans le certificat d'urbanisme; cette jurisprudence n'est pas applicable en l'espèce puisque le risque d'instabilité n'est pas avéré et que le dépôt d'une note technique n'a pas été exigé;
- dans l'arrêt n/ 147.564 du 11 juillet 2005, le Conseil a condamné le fait que l'auteur de l'acte attaqué s'était borné "à citer l'étude d'incidences au sujet des prélèvements d'eaux sans vérifier l'exactitude des affirmations contenues dans cette étude alors même que cette question avait été soulevée lors des enquêtes publiques et que des déficiences de l'étude d'incidences y avaient été relevées", à propos d'une demande d'extension d'une exploitation portant sur la production d'anhydride maléique, d'acide fumarique, d'anhydride phtalique et de plastifiants; cette jurisprudence n'est pas applicable en l'espèce puisque l'activité visée dans l'arrêt n/ 147.564 n'est absolument pas comparable avec le projet autorisé par l'acte attaqué;
- dans l'arrêt n/ 153.176 du 23 décembre 2005, le risque hydrologique pouvant entraîner des problèmes d'humidité et d'instabilité du sol était avéré, ce qui a justifié la sanction de la motivation de l'acte attaqué; cette jurisprudence n'est pas applicable en l'espèce puisque le risque d'instabilité invoqué par le requérant n'est ni prouvé, ni pertinent;
- dans l'arrêt n/ 191.384 du 12 mars 2009, le Conseil d'Etat a critiqué l'octroi de trois dérogations non motivées, alors que deux réclamations émises durant l'enquête publique contestaient ces dérogations; le Conseil a également condamné l'erreur de motivation contenue dans l'acte attaqué, lequel indiquait que l'enquête publique n'avait donné lieu à aucune réclamation, ce qui était inexact; cette jurisprudence n'est pas applicable en l'espèce puisque le projet autorisé par l'acte attaqué

n'entraîne aucune dérogation qui aurait dû être spécialement motivée et ne contient aucune erreur de motivation; qu'elle conclut que le second moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la seconde partie adverse répond que la question de la stabilité du sol a été évoquée par le requérant dans sa lettre de réclamation et que le collège communal y a immédiatement répondu lors de l'analyse qu'il a faite de celle-ci et qu'il a considéré, à juste titre, que ce problème relève de la compétence de l'architecte auteur du projet; qu'elle expose, en d'autres termes, qu'il appartiendra à l'architecte, lors de l'exécution du permis d'urbanisme, de prendre toutes les mesures requises, comme dans tout projet, pour que n'intervienne aucun problème de stabilité; qu'elle observe encore qu'il va de soi que ce genre de critique peut s'appliquer à n'importe quel dossier d'urbanisme et qu'en l'espèce, le requérant n'établit pas qu'il existe de réels problèmes de stabilité et que rien n'indique que le projet serait de nature à porter atteinte à la stabilité de son immeuble; qu'elle conclut que le second moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant se réfère à une étude du sol réalisée rue Henri Blès, 39, en 2003, par la S.A. BUREAU D'ETUDES GEOLOGIQUES ET GEOTECHNIQUES et que cette étude conclut en ces termes :

- " 1. Il est prévu de rehausser de 2 niveaux des bâtiments existants fondés sur des fondations superficielles. La plupart des bâtiments environnants montrent des défauts de stabilité importants. Ils sont dus soit aux dégâts miniers, soit à la mise en œuvre de fondations mobilisant la couche superficielle compressible.
2. L'essai montre une couche compressible, reconnue jusqu'à des profondeurs d'au moins 3.60 m et atteignant même 5.20 m. Ces terrains ne sont pas adaptés à l'utilisation de fondations superficielles.
- Nous pensons qu'il est préférable de recourir à la technique de micro-pieux mobilisant le socle rocheux altéré dur, à partir de 6.20 m de profondeur et s'y ancrant. Cette technique permettra de mobiliser un terrain consistant, tout en évitant de modifier la stabilité des bâtiments voisins par des vibrations importantes. Ce type de fondation adapté à une structure métallique indéformable permettra de réaliser le projet et le rendra indépendant des structures anciennes peu stables";

Considérant que cette étude du sol datée du 4 février 2003 a été faite plus de cinq ans et neuf mois avant le dépôt de la demande qui a conduit à l'acte attaqué; que le requérant et la partie adverse conviennent à l'audience que l'étude a été réalisée à l'initiative des époux TAGALIDIS pour l'examen d'un projet antérieur; qu'il n'est pas contesté que ce projet antérieur était différent; que la ville expose dans sa note d'observations et à l'audience que les différences entre cet ancien projet et le nouveau sont telles que l'acte attaqué ne devait pas répondre davantage à la réclamation du requérant en tant qu'elle se fondait sur cette étude de résistance du sol;

Considérant que le requérant expose, à l'audience, qu'il ne disposait pas des plans lors de la rédaction de sa requête; qu'il développe son moyen en indiquant que le "projet A" autorisé par l'acte attaqué correspond à une partie du projet antérieur qui a donné lieu à l'étude de sol produite et que celle-ci contient des considérations générales qui demeurent pertinentes dès l'instant où une construction est envisagée; qu'il indique que si la réalisation des travaux projetés doit se faire sans ancrage dans son bâtiment, une zone de contact entre les deux immeubles est toutefois prévue à hauteur du premier étage alors que la stabilité de l'immeuble à construire n'est pas garantie, que la charpente métallique rend ce dernier flexible et que l'effet du vent sur la façade en brisis entraînera un mouvement dont l'ampleur est inconnue si bien que l'effet conjugué de la nouvelle construction, du vent et de la faiblesse de la résistance du sol sont de nature à ébranler son bien;

Considérant, sur les deux branches du moyen, que lorsque, au cours d'une enquête publique relative à une demande de permis d'urbanisme, un voisin expose de manière suffisamment précise et technique qu'un problème de résistance du sol s'oppose à la délivrance de l'autorisation de construire, il revient au collège communal, compétent pour instruire et délivrer les permis d'urbanisme, d'examiner le point et de rencontrer cette réclamation dans une motivation de sa décision; qu'en répondant sans nuance que "ce problème relève de la compétence de l'architecte auteur de projet" et que la "remarque n'est pas retenue pour le volet urbanistique", l'administration n'exerce pas complètement sa compétence et ne donne pas à sa décision la motivation exigée à l'article D.64 du Code de l'environnement, visé au moyen, qui prescrit que "le permis est motivé notamment au regard des incidences sur l'environnement", alors que ces incidences environnementales, définies à l'article D.66 du même Code, sont notamment l'impact du projet sur l'homme (1/) et les biens matériels (3/) ainsi que les interactions entre les facteurs visés au 1/ et 3/ (4/); que les observations de la première partie adverse relatives au défaut de pertinence de cette étude de sol dans le cadre du projet actuel et des techniques utilisées ont été faites au cours de la procédure en suspension et à l'audience; qu'elles ne peuvent tenir lieu de cette motivation qui devait figurer dans l'acte entrepris; qu'il n'y a pas lieu de se prononcer sur la validité de ces considérations tardives; que le moyen est sérieux;

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué l'expose à un risque de déstabilisation accrue de son propre immeuble, qu'il y a un risque grave d'atteinte à la sécurité de son propre immeuble et de sa propre vie, risque qui est par nature difficilement réparable;

Considérant que la constatation qu'un moyen est sérieux ne suffit pas à établir que le requérant est exposé à un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'en l'espèce, la critique relative à la stabilité du sol n'a pas été examinée par la partie adverse si bien qu'il ne peut être exclu que l'exécution du permis entraîne pendant ou après la construction, une déstabilisation de l'immeuble du requérant et une atteinte à sa personne; qu'il est difficile, en l'absence d'examen de ce problème, de prévoir toutes les conséquences quant à la sécurité de la propriété voisine et de ses habitants; qu'un tel risque d'atteinte à la propriété et à la sécurité du requérant est grave et par nature difficilement réparable, sinon irréparable;

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,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la ville de Liège le 22 janvier 2009 à Monsieur et Madame TAGALIDIS en vue d'exhausser une galerie d'art pour un appartement, aménager l'entrée de la galerie et un bureau, sur un bien sis à Liège, rue Henri Blès, 39, cadastré section C, n/ 347b9.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le six juillet deux mille neuf par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. PAQUES.