

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 217.157 du 11 janvier 2012

A. 200.408/XIII-5909

En cause :

1. **LEROY** Max,
 2. **DAELS** Willy,
 3. **DECHAMPS** Mathieu,
 4. **LEGIPONT** Magali,
- ayant tous élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue Georges Henri 431
1200 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme LES RIVES DE VERVIERS,**
ayant élu domicile chez
Mes François TULKENS et
Vincent OST, avocats,
chaussée de La Hulpe 120
1000 Bruxelles,
2. **la Ville de Verviers,**
ayant élu domicile chez
Me Nathalie Van Damme, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 3 juin 2011 par Max LEROY, Willy DAELS, Mathieu DECHAMPS et Magali LEGIPONT en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 31 mars 2011 statuant sur les recours

introduits contre l'arrêté du collège communal de Verviers du 16 novembre 2010, et accordant à la société anonyme (S.A.) LES RIVES DE VERVIERS un permis unique visant à implanter et exploiter un centre commercial, des logements, des commerces et des voiries contiguës rue Spintay, place du Martyr, pont Saint-Laurent, pont des Récollets, rue du Brou, rue Henri Hurard, quai Pierre Rapsat, quai Jacques Brel, rue Pont du Chêne, à Verviers;

Vu la requête introduite le 24 juin 2011 par laquelle la S.A. LES RIVES DE VERVIERS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la requête introduite le 1^{er} juillet 2011 par laquelle la ville de Verviers demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 215.332 du 26 septembre 2011, accueillant les demandes d'interventions introduites par la S.A. LES RIVES DE VERVIERS et la ville de Verviers, et renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier 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 devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 4 novembre 2011 fixant l'affaire à l'audience du 5 décembre 2011 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Jacques SAMBON, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me Gautier MELCHIOR, loco Me Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, Mes François TULKENS et Vincent OST, avocats, comparaisant pour la première partie intervenante, et Me Nathalie VAN DAMME, avocat, comparaisant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande ont déjà été exposés dans l'arrêt n° 215.332 du 26 septembre 2011;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 1^{er}, 113, 114, 123, 172, 394, 395 et 396 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), des articles 1^{er}, 2, 3, 6 et 8 de la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles D.1, D.2, D.29-1, D.29-13, D.29-22, D.29-24, D.50, D.51, D.64, D.69 et D.74 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, du principe d'utilité de l'enquête publique, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir;

qu'ils reprochent à l'acte attaqué, d'une part, de méconnaître le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, alors que le projet se situe dans un périmètre de revitalisation urbaine et que, selon l'article 172, § 3, alinéa 2, du CWATUPE, "les actes et travaux publics et privés concernés par l'opération de revitalisation urbaine se conforment aux prescriptions du règlement régional sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme", et, d'autre part, de ne pas rencontrer dans ses motifs les objections émises lors de l'enquête publique relatives à la violation dudit règlement;

que, selon eux, l'acte attaqué méconnaît l'article 394 du CWATUPE qui impose le maintien de la largeur des rues, des ruelles et des impasses, ainsi que de la dimension des places et des fronts de bâtisses, l'article 395 du même Code qui prescrit le maintien harmonieux des façades des immeubles à front de rues et l'article 396 du même Code qui règle des toitures en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales; qu'ils font valoir que, "comme le précise l'étude d'incidences, «en Rive Gauche de la Vesdre, le projet se développe sur un vaste espace occupé essentiellement aujourd'hui par des parkings aériens, par des immeubles, par une voirie (la rue du Marteau) et par le quai qui borde la Vesdre (quai Pierre Rapsat)»" et qu'"il est donc porté atteinte à la rue du Marteau et au quai Pierre Rapsat, en méconnaissance de l'article 394 du CWATUPE"; qu'ils soutiennent, par ailleurs, que les matériaux des façades ne sont pas en harmonie avec les matériaux traditionnels, en méconnaissance de l'article 395 du CWATUPE et encore que "les toitures plates du projet ne sont nullement en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales, en méconnaissance de l'article 396 du CWATUPE"; qu'ils observent en même temps "qu'aucune dérogation n'a été sollicitée ni accordée à l'égard de ces dispositions"; qu'ils dénoncent enfin le défaut de réponse de l'auteur de l'acte attaqué à la réclamation qui a été déposée dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 juillet au 9 septembre 2008 et qui portait spécifiquement sur la méconnaissance de ces dispositions;

Considérant que la partie adverse observe que le projet litigieux ne se situe pas dans le périmètre d'une zone protégée tel que défini par l'arrêté royal du 13 décembre 1976, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987, de sorte que les prescriptions du règlement régional sur les bâtisses énoncées aux articles 394 à 402 du CWATUPE ne trouvent pas à s'appliquer en l'espèce; qu'elle fait en outre valoir qu'il n'appartient pas à l'autorité administrative de répondre aux réclamations non pertinentes introduites dans le cadre d'une enquête publique et qu'en l'espèce, l'auteur de la réclamation citée par les requérants reconnaissait lui-même que le règlement litigieux ne trouvait pas à s'appliquer;

Considérant que la S.A. LES RIVES DE VERVIERS, première partie intervenante, estime qu'est erronée en droit la thèse des requérants selon laquelle le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme s'appliquerait automatiquement à tout permis d'urbanisme délivré dans un périmètre de revitalisation; qu'elle soutient en effet que ce règlement ne s'applique qu'aux communes qui ont été reprises dans l'arrêté royal du 13 décembre 1976 édictant un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme de certaines communes en Wallonie (Moniteur belge, 23 décembre 1976), modifié à plusieurs reprises, et qui contient une annexe reprenant actuellement 67 communes; qu'elle constate que la ville de Verviers n'y est pas mentionnée; qu'elle fait valoir que c'est uniquement pour ces communes qu'en cas de revitalisation arrêtée dans un périmètre, le règlement général sur les bâtisses tel que décrit aux articles 393 à 402 du CWATUPE est d'application, mais que, en revanche, pour toutes les autres communes, en ce compris celle de Verviers, les dispositions de ce règlement général ne sont pas applicables;

Considérant que, dans sa requête en intervention, la ville de Verviers, seconde partie intervenante, ne répond pas au moyen, alors qu'il lui était loisible de le faire; qu'elle y répond par une note d'audience non prévue par le règlement de procédure;

Considérant que, comme l'acte attaqué le précise, la demande s'inscrit dans le périmètre d'une opération de revitalisation urbaine ("Quartier Spintay") approuvée par un arrêté ministériel du 17 novembre 2005;

Considérant que l'article 172, § 3, alinéa 2, du CWATUPE dispose que "les actes et travaux publics et privés concernés par l'opération de revitalisation urbaine se conforment aux prescriptions du règlement régional sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme"; qu'en se référant aux "prescriptions" du règlement régional, l'article 172, § 3, vise les articles 394 à 402 du CWATUPE, relatifs à la largeur des rues, aux façades, aux

toitures, aux zones de cours et jardins, au traitement du sol, aux conduites, câbles et canalisations, au mobilier urbain, aux rez-de-chaussée commerciaux et au parcage des véhicules;

Considérant que la question qui se pose est de savoir si ces prescriptions s'appliquent d'office aux actes et travaux publics et privés concernés par une opération et dans un périmètre de revitalisation urbaine;

Considérant que c'est le décret du 20 décembre 1990, relatif à la revitalisation des centres urbains, qui a introduit les articles 147/1 à 147/5 dans le CWATUPE [alors CWATU]; que l'article 147/3, selon l'ancienne numérotation du code, prévoyait que les opérations de revitalisation de centres urbains "se conforment aux articles 310 à 319" [actuels articles 394 et suivants]; que les travaux préparatoires du décret précité précisent ce qui suit :

- " - l'article 147/3 «garantit la ligne de conduite en matière d'urbanisme et d'architecture, en faisant référence à l'application des prescriptions du règlement général sur les bâtisses instauré par l'arrêté royal du 13 décembre 1976. Cette référence vise non seulement les permis administratifs relatifs aux immeubles à bâtir ou à transformer, mais également les travaux de voirie au sens large, en ce compris les dimensions des espaces publics, les fronts de bâtisses, les matériaux de recouvrement, les câbles et les canalisations, le mobilier urbain ou encore le parcage des véhicules, tous éléments pris en compte par les articles 310 à 319 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. La formulation de l'article 147/3 ne lie toutefois pas le bénéfice des dispositions visées à l'article 147/2 à l'adoption préalable ou postérieure, par l'Exécutif, d'un périmètre au sens de l'article 309 dudit Code» [Doc. C.R.W., session 1989-1990, n° 185-1, "Commentaire de l'article unique", 3 octobre 1990, p. 3];
- «Deux principes sont d'ores et déjà fixés pour le bon aboutissement des dossiers de subventions : - d'une part [...]; - d'autre part, l'obligation qui est faite de respecter dans l'exécution des projets le contenu technique des prescriptions du règlement général d'urbanisme applicable en "centre ancien protégé" (articles 310 à 319 du C.W.A.T.U.), sans que soit requise l'approbation préalable d'un périmètre d'application de ce règlement général» [Doc. C.R.W., session 1989-1990, n° 185-3, Rapport, 28 novembre 1990, p. 5];

Considérant que, certes, la section de législation du Conseil d'Etat, dans son avis n° L.20.099/2/V du 25 juillet 1990 sur l'avant-projet de décret qui deviendra le décret du 20 décembre 1990 relatif à la revitalisation des centres urbains, a émis la recommandation suivante :

- " Selon le commentaire de l'article 2, le périmètre de réaménagement pourrait ne pas coïncider avec celui d'une zone protégée arrêté par l'Exécutif et, dans ce cas, on peut se demander si les prescriptions du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme seront d'application.
Dans l'affirmative, en vertu de l'article 2 du projet, il convient de procéder à une modification explicite du champ d'application des articles 309 et suivants du CWATUP";

que, toutefois, la section de législation du Conseil d'Etat ne dit pas que les prescriptions du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ne sont applicables, dans les périmètres de revitalisation, qu'aux communes qui ont été reprises dans l'arrêté royal du 13 décembre 1976 édictant un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme de certaines communes en Wallonie; que la section de législation pointe une incertitude et demande au Gouvernement de préciser son intention et lui suggère, si celle-ci est d'appliquer cette réglementation, d'en modifier explicitement le champ d'application; que, cependant, l'intention du Gouvernement a été clairement exprimée dans les travaux préparatoires, quand bien même il n'a pas fait le choix de modifier les anciens articles 309 et suivants du CWATUPE, comme le suggérait la section de législation; qu'on ne peut en tout cas pas déduire de cette absence de modification, que la volonté du législateur wallon était de ne pas rendre d'office applicable le règlement régional sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme aux périmètres de revitalisation;

Considérant, dès lors, que l'article 172, § 3, alinéa 2, du CWATUPE doit s'interpréter comme signifiant que les prescriptions du règlement régional sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme s'appliquent d'office aux actes et travaux publics et privés concernés par une opération de revitalisation urbaine et situés dans un périmètre de revitalisation urbaine; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'interpréter autrement un texte clair, sur la base d'un postulat de rationalité, invoqué à l'audience par la seconde partie intervenante, au motif qu'une revitalisation implique le changement alors que le règlement applicable aux centres urbains protégés a été adopté dans une optique de conservation, ou que son application serait de nature à créer dans certains cas d'éventuelles difficultés, ou encore que la pratique administrative serait contraire;

Considérant que, d'ailleurs, le Service public de Wallonie (S.P.W.) appuie cette interprétation puisque dans son vade-mecum de la rénovation et de la revitalisation urbaines, il écrit ce qui suit :

" Pour traduire les objectifs de cohérence des aménagements privés et publics, de qualité architecturale et urbanistique et d'intégration dans le centre urbain, les actes et travaux publics et privés réalisés dans le cadre des opérations de revitalisation urbaine sont soumis au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (articles 393 à 405 du CWATUPE). En vertu de la reconnaissance de l'opération de revitalisation urbaine, cette exigence réglementaire s'applique quelle que soit la localisation de son périmètre" ["Rénover et revitaliser les centres urbains en Wallonie – Vade-mecum de la rénovation et de la revitalisation urbaines", Service Public Wallonie, 2010, p. 40];

Considérant que l'article 394 du CWATUPE est libellé comme suit :

- " Les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et les fronts de bâtisse doivent être maintenus dans leur état de fait actuel.

Toute modification des dimensions de ces espaces ne pourra se faire que sur base d'un plan communal d'aménagement, d'un périmètre de remembrement urbain arrêté par le Gouvernement ou d'un plan d'alignement approuvé";

Considérant, au préalable, que la loi du 3 décembre 1984 modifiant les dispositions relatives à la tutelle sur les actes des autorités communales a supprimé la procédure d'approbation par la Région des plans généraux d'alignement des voiries communales, même si le texte de l'article 394, alinéa 2, n'a pas été formellement adapté; que le plan d'alignement a valeur réglementaire;

Considérant que l'acte attaqué porte atteinte à l'article 394 précité, qui impose le maintien de la largeur des rues, des ruelles et des impasses, ainsi que de la dimension des places et des fronts de bâtisses, puisque, comme le précise l'étude d'incidences, "en rive gauche de la Vesdre, le site du projet se compose d'un vaste espace occupé essentiellement aujourd'hui par des parkings à l'air libre, par des immeubles, par une voirie (la rue du Marteau) et par le quai qui borde la Vesdre (quai Pierre Rapsat)" [résumé non technique, p. 8]; qu'en ce qui concerne le parking du projet, le résumé non technique de l'étude d'incidences explique qu'il "s'implante uniquement sur la partie en rive gauche du projet" et que son accès principal "se réalise par la trémie existante de la rue du Marteau sous le pont du Chêne", de sorte que le complexe commercial "intègre [...] complètement cette voirie dont le passage sous le pont du Chêne devient exclusivement l'accès principal au parking projeté" [p. 9]; qu'il est donc porté atteinte, en tout cas, à la rue du Marteau et au quai Pierre Rapsat, en méconnaissance de l'article 394 du CWATUPE;

Considérant que, certes, un plan d'alignement, qui modifie les dimensions des rues incluses dans le périmètre de revitalisation "Quartier Spintay", approuvé par l'arrêté ministériel du 17 novembre 2005, a été adopté par le conseil communal de Verviers le 27 octobre 2008; que, toutefois, le dispositif de cette délibération du 27 octobre 2008 subordonne l'entrée en vigueur du plan d'alignement à la réalisation de conditions, qui sont des événements futurs et incertains; qu'il précise en effet ce qui suit :

- " Ces décisions sont arrêtées, sous la condition de l'octroi et de la mise en œuvre :
- du permis unique sollicité, le 18 juin 2008, par LES RIVES DE VERVIERS S.A. - Foruminvest Group, sise Boulevard du Souverain n° 360 à 1160 BRUXELLES, en vue de la construction/exploitation générale d'un centre commercial, de parkings souterrains, de logements, de commerces et réaménagement de voiries contiguës dans le périmètre suivant : rue Spintay, Place du Martyr, Pont Saint-Laurent, Pont des Récollets, rue du Brou, rue Henri Hurard, Quai Pierre Rapsat, Quai Jacques Brel, Pont du Chêne (projet de catégorie B), sur les parcelles cadastrées 1^{ère} division, section A, numéros 829/2, 829 D, 827 K, 809 F, 815 A, 814 A, 813 A, 812 A, 811 C, 810 A, 807 D, 807 F, 802 F, 750 T, 751 N, 751 R, 753 S, 753 R, 790 C,

785 D, 876 C, 877, 878, 879 D, 880 D, 881 F, 882 A, 883 C, 883 A, 884 A, 885 A, 886 C, 887 B, 888 B, 889 C, 890, 891 C, 892 A, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906 A, 906 B, 907, 908 D, 909 E, 909 G, 910 A, 911 A, 912 G;

- du permis d'urbanisme introduit par l'Administration communale de Verviers en date du 1^{er} juillet 2008 portant sur la création et l'aménagement de l'espace public sur un terrain sis rue Spintay, voiries, carrefours, ronds-points et ponts contigus, cadastré pour partie 1^{ère} Division, section A, n° 894, 892A, 891C, 890, 990 C/2, 992 B/2, 997 A/2, 998 A/2, 912 G, 911A et 910 A, le restant en voirie";

que la première double condition concerne l'acte attaqué; qu'interrogé par l'auditeur rapporteur à propos de la seconde double condition, le conseil de la ville de Verviers a répondu comme suit dans deux courriers des 12 et 13 octobre 2011 :

- " - «un premier permis a été sollicité le 1^{er} juillet 2000 (lire 2008) et a fait l'objet d'un refus le 5 décembre 2008»;
- une nouvelle demande de permis a été introduite par la ville le 12 mai 2011 et un permis d'urbanisme a été délivré le 10 octobre 2011 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne; le conseil de la ville précise en outre que «l'objet des demandes de 2008 et 2011 était identique sauf sur un point : la réalisation d'une placette au milieu de la rue Spintay avait été insérée dans la demande de 2008. Elle a été retirée de la demande de 2011 et introduite, par des plans modifiés, dans la demande du promoteur privé. En 2008, le fonctionnaire délégué avait en effet contesté que la démolition des immeubles nécessaires à la réalisation de la place était prévue dans le permis du promoteur et que la construction de la placette était, elle, prévue dans le permis de la Ville. Les deux aspects du réaménagement ont donc été versés dans la demande de permis du promoteur»";

Considérant qu'au jour de l'adoption de l'acte attaqué, le plan d'alignement, pourtant conçu pour permettre la réalisation du projet litigieux, n'était pas en vigueur, puisque, d'une part, le permis attaqué n'avait pas encore été mis en œuvre et que, d'autre part, la demande de permis d'urbanisme introduite par la ville de Verviers le 1^{er} juillet 2008 avait été refusée et la nouvelle demande introduite le 12 mai 2011 n'avait pas encore abouti à la délivrance d'un permis et, a fortiori, à sa mise en œuvre; que le plan d'alignement du 27 octobre 2008 ne pouvait donc servir de fondement à la modification des rues dans les conditions autorisées par l'article 394, alinéa 2, du CWATUPE;

Considérant, par ailleurs, qu'aucune dérogation n'a été accordée sur la base de l'article 113 du CWATUPE, applicable en l'espèce;

Considérant qu'il s'ensuit que le quatrième moyen est sérieux en ce qu'il est pris de la violation des articles 113, 172, § 3, alinéa 2, et 394 du CWATUPE;

Considérant que l'article 395 du CWATUPE, relatif aux façades, dispose comme suit :

" Les façades des immeuble sis à front de rues, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder.

a) Largeur des façades.

La largeur des façades ne peut être modifiée que moyennant une décision motivée du collège communal.

b) Hauteur des façades.

Les hauteurs sous corniches et faîtes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines. Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Ces prescriptions s'appliquent également aux façades des constructions qui sont situées en retrait par rapport à l'alignement des façades voisines.

c) Matériaux des façades.

Les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels.

d) Pignons, façades latérales et façades arrière.

Les matériaux autorisés pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrière devront s'harmoniser avec ceux des façades à rue";

Considérant que, dans leur requête unique, les requérants se contentent d'affirmer que "les matériaux des façades ne sont pas en harmonie avec les matériaux traditionnels"; que la réclamation déposée dans le cours de l'enquête publique à laquelle ils renvoient, soutient sans plus que les matériaux "présentés par le promoteur se caractérisent par leur côté clinquant et leur vulgarité"; qu'à défaut d'autre développement, le quatrième moyen n'est pas sérieux en ce qu'il est pris de la violation de l'article 395 précité;

Considérant que l'article 396 du CWATUPE, relatif aux toitures, est rédigé comme suit :

" La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

a) Pentés.

Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du collège, seront en pente continue.

L'inclinaison des toitures sera parallèle à celle des constructions contiguës et normalement à faitage central pour l'habitat en ordre fermé. Cependant, la toiture à faitage perpendiculaire à l'alignement pourra être autorisée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne seront admis que s'ils sont compatibles avec le caractère de l'architecture locale; il en va de même pour les coyaux.

b) Matériaux.

Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sobre sont proches de ceux des matériaux de couverture des immeubles anciens";

Considérant que les requérants affirment que "les toitures plates du projet ne sont nullement en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales" et appuient leur grief sur la réclamation introduite par Monsieur P. GOSSELAIN qu'ils reproduisent :

" Cette prescription [l'article 396, alinéa 1^{er},] est fondamentale, la couverture à versants étant caractéristique de l'architecture traditionnelle des pays de l'Europe occidentale à climat maritime. Il va de soi que la toiture en plate-forme est à proscrire même si, comme le soutiennent parfois certains auteurs de projet, elle n'est pas toujours vue de la rue et que seule compterait l'accentuation de la corniche. Cette approche est partielle en effet, une ville, un quartier, une rue ne sont pas uniquement perçus à partir des voiries, ils s'offrent à l'observateur (habitant, touriste, artiste, ...) par des vues lointaines, proches et rapprochées. Lorsque le relief joue un rôle important dans la configuration de la cité, les vues plongeantes sur les toitures (à partir des terrasses, esplanades, belvédères, monuments,... ou des collines, coteaux... environnants) ne peuvent être heurtées par la présence de toitures plates qui rompent dans tous les cas l'harmonie générale du paysage urbain. Tel est bien le cas de Verviers.
Dans le projet présenté, toutes les toitures, même celles couvrant les nouveaux immeubles à destination de logement, sont en plate-forme dans une négligence totale du contexte constitué par le centre d'une ville historique et la sauvegarde du paysage original qu'elle forme avec son environnement géographique";

Considérant qu'au-delà de cette réclamation et sans qu'il soit besoin d'ailleurs d'aucune démonstration, il est évident que les toitures plates prévues sur l'ensemble des constructions autorisées - plus de 15.000 m² - ne s'harmonisent pas avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales, lesquelles sont pourvues de toitures en pente, comme le précise d'ailleurs l'article 396, a); que le permis attaqué est dès lors contraire à l'article 396 précité; qu'aucune dérogation n'a été sollicitée conformément à l'article 113 du CWATUPE; qu'en ce qu'il est pris de la violation de l'article 396 précité, le moyen est sérieux;

Considérant, quant au préjudice grave difficilement réparable, que les requérants exposent qu'ils risquent de subir un tel préjudice du fait, notamment, de la dénaturation du cadre de vie, de la perte de vues et de luminosité et de l'effet d'enfermement, ainsi que du fait de l'impact négatif sur la mobilité;

Considérant qu'en ce qui concerne la dénaturation du cadre de vie, ils expliquent que la situation existante (berge sud de la Vesdre verdurisée entre le pont du Chêne et le pont des Récollets; visibilité complète de la rivière, dont les requérants soulignent les multiples rôles; aménagement du quai Rapsat pour la promenade ou le repos; présence d'un espace public non construit en arrière du quai) sera remplacée par un centre commercial monolithique, qui prend emprise sur les berges de la Vesdre,

qui "emporte la privatisation de +/- 10.000 m² d'espaces publics" et qui présente les dimensions suivantes :

- " - Longueur : plus de 260 m (entre le pont des Récollets et le pont du Chêne), tout le long de la Vesdre.
- Hauteur : de 17 à 21 m sur sa plus grande partie (plus de 200 m), et à partir du rez-de-chaussée surplombant désormais la rivière de plus de 3 m, sans oublier l'encorbeillement du Quai Rapsat incorporé dans le centre commercial.
- Largeur : tout l'espace compris entre la Vesdre et Brou-Harmonie.
- Volume : plus de 230.000 m³ (parking souterrain non compris).
- Surface au sol : 15.500 m².
- Surface commerciale : +/- 25.000 m² (85 boutiques)";

qu'ils y voient une dénaturation de leur cadre de vie, comme l'explique l'avis du Conseil international des monuments et sites (ICOMOS) : "[...] Ce projet fera disparaître toute forme de trame urbaine traditionnelle (rues, place, ...), bouleversera les relations entre les espaces urbains, rompra les relations de la ville avec son environnement naturel et créé, détruira des édifices de grande valeur patrimoniale. Ce projet dont le volume est hors d'échelle et le langage architectural inapproprié, ne respecte pas les vocations diverses de la ville (fonctions d'habitat, commerciales et culturelles intimement mélangées)", l'avis du 24 août 2010 de la Commission royale des monuments et sites, ainsi que l'avis du 29 juillet 2010 de la division du patrimoine selon lequel le centre commercial dévalorisera l'habitat local par "sa masse écrasante";

Considérant qu'en ce qui concernent les pertes de vues, de luminosité et l'effet d'enfermement, ils expliquent notamment, photographies à l'appui, que l'exécution de l'acte attaqué aura un impact sur leur qualité de vie en termes d'environnement immédiat, de vues et de luminosité; que la quatrième requérante y ajoute un effet d'enfermement;

que, selon le premier requérant, qui habite un appartement sis au premier étage du n° 53 de la rue Hurard, qui longe le centre commercial face auquel il se retrouvera donc, "l'implantation du projet va occulter entièrement sa perspective paysagère actuelle, supprimer les vues et diminuer fortement la luminosité de son appartement";

que le deuxième requérant expose qu'il habite un appartement sis au premier étage du n° 29 de la rue Hurard qui longe le centre commercial face auquel il se retrouvera donc, qu'il explique qu'il se retrouvera "dans une obscurité quasi permanente lorsque les murs aveugles seront construits avec une perte d'une qualité de vie essentielle" et qu'il subira également la "perte complète de la vue sur la rivière et sur les façades de la rue Spintay ainsi que l'espace vert du quai Rapsat et du parking", "perte de la vue des deux églises de part et d'autre de la fenêtre" ainsi qu'une "perte de vue de la faune et flore";

que le troisième requérant, qui habite un appartement sis au deuxième étage du même n° 29 de la rue Hurard, explique qu'il se retrouvera aussi "dans une obscurité quasi permanente lorsque les murs aveugles seront construits avec une perte d'une qualité de vie essentielle, avec la perte complète de la vue sur la rivière et sur les façades de la rue Spintay ainsi que l'espace vert du quai Rapsat et du parking, la perte de la vue des deux églises de part et d'autre de la fenêtre";

que la quatrième requérante, qui habite un appartement sis au troisième étage du n° 32 de la rue du Brou et qui jouxte directement le centre commercial, explique que "les murs de la façade arrière aveugle du projet seront très proches de son habitation", que "par l'implantation du centre commercial en arrière de l'appartement, elle subira une perte complète de la vue sur la colline des Récollets, sur la rue Spintay, sur la rivière et sur tous les toits qui rythment sa ville", que "face à un mur de cette ampleur elle sera complètement emprisonnée, étouffée"; qu'elle explique qu'elle "subira également une perte de la lumière pour la façade arrière où se situent sa cuisine, sa salle de bain dressing et pour les deux chambres de ses filles";

qu'enfin, de manière générale, ils rappellent que "«la circonstance que la parcelle est située en zone d'habitat n'implique pas que les voisins doivent tolérer des constructions immobilières importantes autorisées illégalement ou sans considération du bon aménagement des lieux» [C.E., DUGAQUIER, n° 57.106 du 24 janvier 1996] et que «s'il est exact que dans une zone d'habitat à caractère rural, il est normal que des immeubles d'habitation soient érigés, cela ne signifie nullement que n'importe quel immeuble d'habitat puisse y être construit n'importe comment. La construction d'un immeuble dont le permis d'urbanisme est entaché d'illégalités peut causer un risque de préjudice grave et difficilement réparable» [C.E., DUPUIS, n° 105.504 du 15 avril 2002]»";

Considérant qu'en ce qui concerne l'impact négatif sur la mobilité, la quatrième requérante explique notamment que l'exécution de l'acte attaqué aura un impact négatif sur la mobilité dans la rue du Brou où elle est domiciliée, constitutif d'un risque de préjudice grave en termes de dégradation du cadre de vie; que, se basant notamment sur le plan communal de mobilité adopté par le conseil communal de Verviers le 25 janvier 2010, elle expose qu'à la suite de la fermeture de la trémie du Marteau, les rues du Brou et de l'harmonie verront leurs flux automobiles augmenter de 285 % par jour, passant de 2.100 véhicules par jour à 8.100 véhicules par jour; qu'elle cite également le rapport des incidences environnementales du plan communal de mobilité (P.C.M.), qui relève que les conséquences de cette augmentation sont "le bruit, la pollution locale de l'air, l'encombrement de la voirie par les véhicules en marche ou à l'arrêt, la césure entre les deux trottoirs provoquée par le flux de véhicules ainsi que l'insécurité des piétons qui en résulte"; que, plus spécialement, en ce qui

concerne les incidences sonores de cette augmentation du trafic routier, elle note que selon le rapport des incidences environnementales du P.C.M., une augmentation sonore de 5,9 dBA est prévue dans la rue du Brou, ce qui, selon elle, constitue un accroissement considérable des nuisances acoustiques;

Considérant qu'en ce qui concerne le caractère difficilement réparable du risque de préjudice, ils exposent que "le caractère difficilement réparable du préjudice est lié au fait du caractère très aléatoire de la remise en état des lieux, si, au terme d'une procédure en annulation, le permis devait être annulé alors qu'il est hautement probable que l'immeuble soit construit et exploité" et alors que dans le cas d'espèce il s'agit d'un projet immobilier d'une grande importance; que, de plus, le préjudice causé par le projet litigieux en ce qu'il porte atteinte, notamment, à la santé des riverains (pollution de l'air, bruit...) est par nature difficilement réparable;

Considérant qu'en ce qui concerne la dénaturation du cadre de vie, la partie adverse estime que le site du projet litigieux est actuellement un chancre, de sorte que l'exécution de l'acte attaqué est de nature à améliorer la situation actuelle plutôt qu'à créer un préjudice; qu'elle se réfère à la délibération du collège communal du 16 novembre 2010 qui délivre le permis en première instance et qui relève que "le centre commercial s'implante sur une percée routière qui amène brutalement la circulation routière en plein centre urbain" et qui note la présence de "petits logements de mauvaise qualité et pour partie abandonnés", d'une "zone abîmée par un parking et une trémie routière", d'"un vide urbain déstructurant"; qu'elle se réfère encore à cette délibération selon laquelle le "préjudice éventuel doit [...] être relativisé, dans la mesure où son importance est principalement liée au caractère particulier de la situation dont certains riverains 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, mais bien parce qu'ils profitent aujourd'hui de dégagements exceptionnels, laids et anachroniques, vu la situation des lieux"; qu'elle estime également que "l'importance d'un projet n'est pas en soi la cause d'un risque de préjudice grave (C.E., n° 82132, du 23 août 1999, DEGRAVE et VALTER)" et qu'au demeurant, l'ampleur du projet est ici parfaitement justifiée, y compris dans le fait qu'il n'aura pas d'impact négatif exagéré pour le voisinage actuel, comme le relève la décision du collège communal du 16 novembre 2010;

Considérant qu'en ce qui concerne la perte de vues, de luminosité et l'effet d'enfermement, elle soutient qu'"il ne peut être établi aucun lien causal entre le projet et le risque de préjudice vanté par les parties requérantes", que celles-ci "ne se plaignent en effet de rien d'autre que de la mise en oeuvre normale de la zone d'implantation du projet"; qu'elle rappelle "que ce projet s'implante en zone d'habitat

et en plein centre ville" et que "la construction d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles y est une chose tout à fait normale et prévisible, dont il n'y a pas lieu de s'étonner"; qu'elle relève que "les préjudices de vue ou de luminosité que vantent les parties requérantes ne sont pas spécifiques au projet litigieux", qu'"elles sont dues à l'urbanisation d'une zone dont c'est la vocation"; qu'elle observe que les parties requérantes sont en effet logées au premier étage (Max LEROY et Willy DAELS), au deuxième étage (Mathieu DECHAMPS) et au troisième étage (Magali LEGIPONT), qu'"à ces hauteurs et à ces endroits, n'importe quel autre projet d'urbanisation aurait pour effet de réduire leurs vues et leur ensoleillement" et que "c'est le fait même d'habiter en ville qui est ici en cause, où l'on s'expose nécessairement à des vis-à-vis";

qu'en ce qui concerne l'impact négatif sur la mobilité, la partie adverse cite les motifs de la décision du collège communal de Verviers du 16 novembre 2010 :

- " - la réduction de la taille du projet litigieux après les études de mobilité et la taille réduite du site de Verviers Ouest au regard des prévisions initiales sont deux facteurs dont la combinaison «induirait des conséquences sur les charges de trafic nettement moindres qu'estimées dans le PCM [...] (page 64);
- les 3/4 de la clientèle potentielle empruntera les voies d'accès Ouest de la ville, soit par les axes constituant la rocade principalement; que les véhicules supplémentaires engendrés par le centre commercial provenant de l'Est et donc susceptibles d'emprunter la rue du Gymnase sont minoritaires (page 65);
- au final, l'organisation des circulations Est-Ouest en remplacement de la trémie de la rue du Marteau sera plus conforme à une situation de centre ville; que les voiries empruntées seront animées et leur parcours imposera une vitesse modérée des utilisateurs, plus conforme à la coexistence des différents modes de transport et des différentes fonctions de la ville que la situation actuelle (trémie qui incite à la vitesse et aboutit brutalement sur la place du Martyr) (page 65)";

qu'elle ajoute :

- " - pour ce qui concerne la rue du Brou, l'actualisation du plan communal de mobilité a envisagé différents scénarios (variantes), dont la piétonisation de cette rue (Actualisation du Plan communal de Mobilité de Verviers, mars 2010, disponible en ligne, page 47 ou page 61 du document PDF;
- le 31 janvier 2011, le Conseil communal de Verviers a décidé de reprendre cette rue en zone 30 (pièce 62);
- le flux attendu dans les rues du Brou et de l'Harmonie est d'environ 8.100 véhicules par jour, ce qui correspond, si on considère que la circulation se concentre sur une période horaire de 12 heures, à 675 véhicules par heure. Un tel débit est largement inférieur au débit en écoulement libre en localité, qui est de l'ordre de 1.000 à 1.2000 véhicules par heure (pièce 63)";

qu'en ce qui concerne le caractère difficilement réparable du risque de préjudice, elle estime qu'"il faut distinguer suivant que le risque puise sa source dans l'exploitation du projet ou dans sa construction", qu'"en l'espèce, un arrêt d'annulation ne laisserait

subsister, le cas échéant, que le seul risque provenant de la construction" et que "les préjudices déduits des questions de mobilité ou de nuisances sonores ne sont donc pas difficilement réparables"; qu'elle ajoute qu'"en outre, l'on ne peut pas demander [au Conseil d'Etat] de spéculer sur l'application du régime des sanctions en matière d'urbanisme", ce régime ressortissant à la compétence du pouvoir judiciaire;

Considérant qu'en ce qui concerne la dénaturation du cadre de vie, la première partie intervenante souligne que "le projet litigieux a pour particularité de maintenir intégralement la promenade le long du Quai Rapsat et le long du Quai Jacques Brel", que "mieux, il améliore celle-ci à différents égards (possibilité d'utilisation de part en part par les personnes à mobilité réduite (ce qui n'existe pas actuellement), élargissement de la promenade qui passe d'une largeur de 2 mètres à 4 mètres, rehaussement par rapport à la zone inondable actuelle, etc.); qu'elle affirme que "le projet maintient donc un contact du public avec la Vesdre", que "la promenade le long de la Vesdre restera accessible à tous 24h sur 24 et 7 jours sur 7", et que "prétendre que cette nouvelle promenade prive d'une zone de verdure, revient à oublier que cet «îlot» n'existe que sous forme d'un talus herbeux qui sépare le quai de promenade de la Vesdre de l'autoroute urbaine et du parking que l'on trouve immédiatement de l'autre côté du talus"; qu'elle relève également que "le gabarit du centre respecte les hauteurs admises par le règlement communal de bâtisses, eu égard à la configuration des lieux", que "le bâtiment projeté n'est pas plus haut que les immeubles situés en face et dans lequel sont domiciliés les requérants" et que, par ailleurs, la critique relative à l'intégration du style et de la façade du centre commercial dans l'environnement bâti, "relève d'une appréciation purement subjective" qui ne peut être retenue au titre d'un préjudice grave;

Considérant qu'en ce qui concerne les pertes de vues, de luminosité et l'effet d'enfermement, elle fait observer que tous les requérants habitent des logements qui sont orientés vers le nord, de sorte que l'existence du centre commercial ne modifiera pas la luminosité à l'intérieur de leurs immeubles et qu'en outre, la distance qui sépare les immeubles des requérants du centre commercial "est celle qui sépare toute maison située en vis-à-vis d'une autre, dans une rue ordinaire"; qu'elle observe qu'en ce qui concerne plus spécialement la quatrième requérante, son habitation bénéficie de la luminosité naturelle à l'avant, qu'elle ne jouit à présent d'aucune vue sur la rivière et que l'existence du centre commercial ne la privera pas de toute vue, "comme il résulte de la simulation qu'elle-même produit";

Considérant qu'en ce qui concerne l'impact négatif sur la mobilité, elle ne conteste pas l'augmentation du trafic dans la rue du Brou, due à la réalisation du projet, mais la relativise : "selon les données remises lors des formations aux conseillers en mobilité", l'écoulement d'une voirie urbaine est qualifié de "libre"

lorsqu'elle permet le passage de 1000 à 1200 véhicules par heure; or, en l'espèce, le flux attendu dans la rue du Brou est d'environ 8.100 véhicules en 24 h, "ce qui correspond, en considérant que la circulation se concentre sur une période horaire de 12 heures, à 675 véhicules à l'heure, soit largement moins que le niveau maximum assurant encore une circulation libre"; qu'elle relève qu'en outre, une délibération du conseil communal de Verviers du 30 janvier 2011 a décidé de mettre la zone Harmonie - Brou - Pont Saint-Laurent en zone 30; qu'enfin, elle cite l'arrêt du Conseil d'Etat n° 188.828 du 16 décembre 2008, en cause Glorieux, qui a jugé, "dans un cas similaire", qu'il n'était pas démontré "que la réalisation du projet litigieux aggraverait de manière disproportionnée la circulation et les problèmes de parking";

Considérant qu'en ce qui concerne la dénaturation du cadre de vie, il suffit de regarder les photographies des maquettes reproduites aux pages 78 et 79 de la requête unique pour se rendre compte du caractère monolithique, malgré le travail sur les façades, et hors normes du projet de centre commercial par rapport au quartier dans lequel il s'installe et de l'effet d'écrasement qu'il provoquera; qu'il y va d'une dénaturation évidente du cadre de vie des requérants, constitutive d'un risque de préjudice grave; qu'il importe peu à cet égard que le cadre de vie actuel soit exceptionnel ou pas;

Considérant qu'en ce qui concerne les pertes de vues, de luminosité et l'effet d'enfermement, que le fait qu'une zone soit constructible n'implique pas que n'importe quel immeuble puisse y être construit n'importe comment ni, surtout, qu'un permis d'urbanisme entaché d'illégalité ne puisse jamais être considéré comme causant un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'il en est d'autant plus ainsi en l'espèce que le projet de centre commercial est destiné à abriter une activité non résidentielle en zone d'habitat; que, certes, comme l'écrit la partie adverse, "n'importe quel autre projet d'urbanisation aurait pour effet de réduire [- ce qui ne signifie pas nécessairement causer un risque de préjudice grave -] [les] vues et [l']ensoleillement" des requérants; que certes aussi, le fait même d'habiter en ville expose le citoyen à devoir supporter des vis-à-vis; que, toutefois, le degré de gravité du risque de préjudice ne s'apprécie pas en fonction de projets hypothétiques dont on ignore les caractéristiques, qui seraient éventuellement autorisés dans un avenir plus ou moins proche - ce qui pourrait au demeurant ne jamais advenir -, mais bien uniquement en fonction du projet autorisé par le permis délivré; que la seule question à laquelle il convient donc de répondre en l'espèce est celle de savoir si le projet de centre commercial autorisé en zone d'habitat risque de causer aux requérants des pertes de vues et de lumière, ainsi qu'un sentiment d'enfermement, d'une gravité telle qu'ils justifieraient que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué soit ordonnée;

Considérant que, de manière générale, les trois premiers requérants habitent dans des appartements dont les pièces que l'on appelle traditionnellement "de vie" sont orientées au Nord, là où la lumière du soleil ne leur parvient pas directement; que toutefois, on rappellera que ces requérants ne se plaignent pas de ce que le projet leur causera des pertes d'ensoleillement, mais des pertes de lumière naturelle;

que le premier requérant, qui habite au premier étage d'un immeuble situé au n° 53 de la rue Hurard, subira certainement une réduction de la lumière et de la vue dégagée dont il jouit actuellement sur la Vesdre; que, cependant, compte tenu de l'emplacement de son habitation par rapport au projet, ces désagréments ne peuvent être qualifiés de graves, dans la mesure où il continuera à bénéficier d'une appréciable ouverture de vue et de lumière vers le pont du Chêne;

que les deuxième et troisième requérants, qui habitent au premier et au deuxième étages d'un immeuble situé au n° 29 de la rue Hurard, se verront définitivement privés de la vue dégagée dont ils jouissent actuellement sur la Vesdre; qu'ils risquent également de subir une réduction non négligeable de la lumière naturelle; que de tels préjudices peuvent être qualifiés de graves;

Considérant que l'appartement de la quatrième requérante est au troisième étage d'un immeuble situé au n° 32 de la rue du Brou; que des pièces arrière, qui sont les chambres de ses deux filles, la requérante bénéficie actuellement d'une vue dégagée sur la colline au-delà de la rue Spintay et aux alentours et d'une trouée sur la Vesdre; que tel ne sera plus le cas lorsque le projet sera construit, puisque ces pièces donneront sur les murs et les toits du centre commercial; que, par ailleurs, la projection réalisée par la requérante, non contredite par les documents déposés par la seconde partie intervenante, établit que la construction litigieuse risque de produire l'effet d'enfermement redouté puisqu'elle sera encerclée à gauche et en face par le centre commercial qui, certes à cet endroit, n'a pas une hauteur qui dépasse la construction arrière existante mais s'en rapproche et n'offre qu'un mur aveugle, outre que le toit plat s'étage ensuite vers le haut en direction de la Vesdre; qu'il en sera de même sur la gauche de l'habitation, privant de plus la requérante de sa trouée sur la Vesdre; que de tels préjudices peuvent être qualifiés de graves;

Considérant qu'en ce qui concerne l'impact du projet sur la mobilité, l'acte attaqué, en décidant de fermer la trémie de la rue du Marteau en vue de la réalisation du projet, fait dévier la circulation automobile vers les rues de l'Harmonie et du Brou; que, selon le rapport des incidences environnementales (R.I.E.) du plan communal de mobilité établi le 27 avril 2009, la rue de l'Harmonie et la rue du Brou verront une augmentation du flux automobile de 285 %, le nombre de véhicules passant de 2.100 à 8.100 par jour [p. 24]; que, toujours selon ce rapport, les conséquences de cette

augmentation sont "le bruit, la pollution locale de l'air, l'encombrement de la voirie par les véhicules en marche ou à l'arrêt, la césure entre les deux trottoirs provoquée par le flux de véhicules ainsi que l'insécurité des piétons qui en résulte" [p. 40]; que, plus spécialement, en ce qui concerne les incidences sonores de cette augmentation du trafic routier, le rapport des incidences environnementales du P.C.M. estime qu'une augmentation sonore de 5,9 dBA est prévue dans la rue du Brou placée en "zone 30" [p. 51], le niveau sonore, calculé en heure de pointe, en façade des bâtiments, à 4 mètres de hauteur, passant de 62,3 dBA à 68,2 dBA, [p. 52]; que le niveau sonore peut ainsi, selon le rapport, être qualifié de "bruyant mais supportable" [p. 52], ou, si l'on se réfère au tableau figurant à la page 44 du R.I.E., l'augmentation du trafic fait passer la rue du Brou de la catégorie de "rue résidentielle" à celle, "bruyante, mais supportable", de rue à "circulation importante";

Considérant qu'une telle augmentation de trafic risquera de causer à la quatrième requérante un préjudice qui doit être qualifié de grave, celle-ci devant en effet supporter une augmentation significative du bruit, de près de 6 dB, une augmentation de la pollution locale de l'air, de l'encombrement de la voirie par les véhicules en marche ou à l'arrêt et de son insécurité en tant que piéton; que la circonstance que la rue du Brou est située actuellement en "zone 30" ne réduira ni le flux des véhicules ni le bruit de la circulation automobile; que le fait que cette augmentation demeure inférieure aux normes établies par des formateurs de conseillers en mobilité, qui estiment qu'un écoulement doit être qualifié de "libre" en localité lorsque le débit des véhicules est de 1.000 à 1.200 par heure et par voie, outre que cette estimation n'est pas démontrée scientifiquement, ne change rien à la circonstance que le trafic dans la rue du Brou aura presque quadruplé; qu'enfin, la circonstance qu'une actualisation du plan communal de mobilité viendrait placer la rue du Brou en piétonnier, ne change rien au fait que le projet a pour objet et pour effet, à ce jour, d'augmenter considérablement le flux de véhicules dans cette artère de la ville de Verviers;

Considérant qu'en ce qui concerne le caractère difficilement réparable du risque de préjudice, compte tenu de l'importance du projet, la démolition du centre commercial est très aléatoire, de sorte que les préjudices graves retenus (atteinte au cadre de vie, pertes de vues et de lumière, sentiment d'enfermement, nuisances en termes de mobilité) doivent être qualifiés de difficilement réparables; que, s'agissant d'un permis unique, il importe peu que certaines des nuisances en termes de mobilité seraient dues à l'exploitation même du centre commercial, lesquelles devraient cesser en cas d'annulation du permis;

Considérant que le risque de préjudice grave difficilement réparable est par conséquent à suffisance établi;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont remplies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 31 mars 2011 statuant sur les recours introduits contre l'arrêté du collège communal de Verviers du 16 novembre 2010, et accordant à la S.A. LES RIVES DE VERVIERS un permis unique visant à implanter et exploiter un centre commercial, des logements, des commerces et des voiries contiguës rue Spintay, place du Martyr, pont Saint-Laurent, pont des Récollets, rue du Brou, rue Henri Hurard, quai Pierre Rapsat, quai Jacques Brel, rue Pont du Chêne, à Verviers.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le onze janvier deux mille douze par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.