

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.463 du 14 mai 2013

A. 207.018/XIII-6421

En cause :

1. **LEROI** 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 Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 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 14 novembre 2012 par Max LEROY, Willy DAELS, Mathieu DECHAMPS et Magali LEGIPONT en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 14 septembre

2012 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 les requêtes introduites les 10 et 21 décembre 2012 par lesquelles la S.A. LES RIVES DE VERVIERS et la ville de Verviers demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

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

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 28 mars 2013 fixant l'affaire à l'audience du 30 avril 2013 à 10 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 J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. MELCHIOR, loco Mes B. HENDRICKX et P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Mes Fr. TULKENS, Ph. COENRAD et E. WAGMON, avocats, comparaissant pour la première partie intervenante et Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, 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 se présentent comme suit :

1. La société anonyme (S.A.) LES RIVES DE VERVIERS introduit, le 18 juin 2008 une demande de 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.

2. Une étude d'incidences réalisée en 2008 par le bureau d'études ARIES CONSULTANT est jointe à la demande de permis.

3. La demande est jugée complète et recevable le 4 juin 2008.

4. Une enquête publique se déroule du 11 juillet au 9 septembre 2008.

5. Le 18 décembre 2008, les fonctionnaires technique et délégué remettent un rapport de synthèse défavorable.

6. En janvier 2009, des plans modificatifs sont demandés à l'auteur du projet et la procédure de demande de permis est suspendue. Le bureau d'études ARIES CONSULTANT réalise un complément à l'étude d'incidences.

7. Les plans modificatifs sont déposés le 21 mai 2010. Ils sont jugés complets et recevables le 8 juin 2010.

8. Une nouvelle enquête publique se tient du 14 juin au 13 juillet 2010.

9. Le 25 octobre 2010, les fonctionnaires technique et délégué remettent un rapport de synthèse favorable.

10. Le collège communal de Verviers délivre le permis sollicité, le 16 novembre 2010.

11. Des recours administratifs sont introduits entre le 10 et le 13 décembre 2010.

12. Le 23 mars 2011, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours remettent un rapport de synthèse favorable.

13. Le 31 mars 2011, le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité délivre le permis unique sollicité.

14. Sur le recours des actuels requérants, l'exécution de ce permis est suspendue par l'arrêt n° 217.157 du 11 janvier 2012.

15. Le permis délivré le 31 mars 2011 est retiré, à la demande de la bénéficiaire du permis unique, par un arrêté du 7 juin 2012 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité; l'arrêt n° 221.796 du 18 décembre 2012 le constate et décide que, par conséquent, le recours introduit contre ce permis a perdu son objet.

16. Le Ministre sollicite une enquête et l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) sur la base de l'article 123 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), relativement aux dérogations demandées au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme.

17. Le 27 juin 2012, la C.C.A.T.M. prononce un avis favorable.

18. Une enquête publique est organisée du 13 juin 2012 au 12 juillet 2012.

19. Le 14 septembre 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité statue à nouveau sur les recours et délivre le permis unique. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que le 10 décembre 2012, la S.A. LES RIVES DE VERVIERS, bénéficiaire du permis, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le 21 décembre 2012, la ville de Verviers demande à intervenir; que toute commune a intérêt au bon aménagement de son territoire; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

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

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 23 de la Constitution, des articles 1^{er}, 26, 113, 114 et 127 du CWATUPE, des articles 2, 95 et 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles D.1 à D.3 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des

principes de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation, du détournement de procédure, de la contradiction dans les motifs, et de l'excès de pouvoir;

qu'ils se basent sur des articles de presse pour soutenir que "la partie adverse a identifié les éléments essentiels du projet devant être modifiés pour assurer une réappropriation de la rive de la Vesdre et la meilleure intégration possible du projet dans son environnement urbain"; qu'il s'agit, selon eux, de modifications relatives au placement de toitures à versants sur le centre commercial, à la construction de logements au-dessus du centre commercial, à l'installation de vitrines commerçantes en bord de Vesdre, à l'aménagement d'espaces publics supplémentaires, et à la construction d'une troisième passerelle au-dessus de la Vesdre; qu'ils constatent que, pourtant, la partie adverse "délivre d'emblée un permis exécutoire, qui ouvre sans réserve le droit à son bénéficiaire de mettre en œuvre le projet tel que non modifié selon les décisions de la partie adverse elle-même";

qu'ils y voient une violation de l'article 1^{er} du CWATUPE, "combiné avec l'article 23, al. 3, 2° et 3° de la Constitution et (de) l'article D.3 du Livre I^{er} du Code de l'environnement", qui "imposent aux autorités compétentes de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la compatibilité du projet dans son environnement"; qu'ils précisent que "l'on ne saurait admettre, au regard de ces principes, qu'une autorité délivre sciemment un permis dont elle a déjà déterminé les éléments qui devaient être modifiés pour assurer son intégration dans son environnement urbain";

qu'ils dénoncent également une erreur et une contradiction dans les motifs, ainsi qu'un détournement de procédure, "puisque le procédé utilisé revient à conférer le plus rapidement possible des droits au demandeur de permis indépendamment de la finalisation du projet au regard des dispositions et principes visés au moyen";

Considérant que les déclarations du Ministre publiées dans la presse ne font partie ni du dossier administratif ni des motifs de l'acte attaqué et ne peuvent entacher celui-ci d'illégalité; que, en outre, le projet s'inscrit dans un processus de revitalisation urbaine qui, comme l'indique l'acte attaqué, "se concrétise en plusieurs phases distinctes", de sorte qu'il n'est pas illégal de délivrer plusieurs permis en vue de sa finalisation; que, enfin, les requérants ne démontrent pas que le projet autorisé par l'acte attaqué ne s'intégrerait dans son environnement urbain qu'à la condition que les modifications annoncées par voie de déclarations dans la presse soient elles-mêmes autorisées; que l'auteur de l'acte attaqué ne l'affirme pas; qu'il se limite à rappeler que "l'autorité n'a pas à définir le projet idéal", mais "à apprécier si le projet

qui lui est soumis est admissible même s'il est perfectible"; que cette affirmation ne révèle aucune erreur;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation 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.50, D.51, D.64 et D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 1^{er}, 124, 125 et 131 du CWATUPE, des articles 1^{er}, 10, 81, 95 et 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, 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 soutiennent que "l'implantation et l'exploitation du centre commercial sont directement liées à la réalisation d'infrastructures complémentaires qui n'ont pas été intégrées dans le dossier de demande et qui n'ont pas fait l'objet d'une évaluation des incidences globale"; qu'ils désignent les travaux suivants :

- "des travaux sur l'espace public de la Ville de Verviers, dans le quartier de Hodimont, à savoir le réaménagement du carrefour Parotte ainsi que de la rue et du rond-point Saint-Antoine";
- "la réalisation d'une passerelle ou d'un jeu de passerelles reliant le centre-ville au quartier Spintay";
- la réalisation d'infrastructures complémentaires ("la pose de fourreaux d'attente nécessaires et la création ou adaptation de diverses chambres de tirage pour les divers impétrants et cela dans des endroits situés en dehors de l'emprise du projet");

Considérant que les requérants ne démontrent pas que les travaux en question ressortissent à l'unité technique et géographique qui constitue le projet d'établissement de la première partie intervenante et devaient être inclus par elle dans sa demande de permis unique; que la maîtrise d'ouvrage du projet de l'intervenante et les travaux visés par les requérants relèvent de personnes juridiques distinctes; que l'existence alléguée de conventions permettant à l'intervenante la S.A. RIVES DE VERVIERS d'effectuer des travaux en domaine public n'a pas pour effet de faire ressortir ces travaux à l'unité technique et géographique qui délimite son propre projet;

Considérant que l'interdiction de fractionner un projet unique a pour motif, soit d'éviter que l'auteur du projet n'élude des dispositions plus strictes en matière d'évaluation des incidences et d'éviter par exemple la réalisation d'une étude d'incidences, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, puisque le projet autorisé par l'acte attaqué a fait l'objet d'une telle étude, soit d'éviter que l'autorité chargée de délivrer les autorisations soit induite en erreur sur les incidences du projet global et ne statue en méconnaissance de cause, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, puisque le projet de l'intervenante s'inscrit dans un vaste projet de revitalisation urbaine et qu'un plan de mobilité communale a été adopté avant la délivrance des permis litigieux; que l'étude d'incidences du projet contient d'ailleurs des recommandations à la ville et à la demanderesse de permis relatives à l'intérêt de prévoir une passerelle "piétonne/cycliste" entre les quais et à la ville relatives à l'étude du réaménagement du carrefour Parotte et des aménagements permettant d'augmenter la capacité du rond-point quai Kemadec et du carrefour Pont-Léopold/Defays; que la partie adverse établit de manière convaincante qu'elle envisage une opération complexe et ne viole pas les dispositions visées au moyen;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 1^{er}, 113, 78 à 86, 114, 123, 172, 394 à 402 du CWATUPE, des articles 81, 95 et 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles 6 et 7, 12, 25, 28, 59, 60, 66, 69, 70, 74, 86, 124 et du chapitre II relatif aux alignements du règlement communal sur les bâtisses arrêté par le conseil communal le 2 mars 1959 et modifié en date du 29 février 1960, 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; que le moyen est divisé en deux branches;

que, dans une première branche, les requérants soutiennent que "les actes et travaux autorisés dérogent au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme et au règlement communal d'urbanisme sans que tous les actes et travaux dérogatoires fassent l'objet d'une dérogation"; qu'ils font valoir qu'il en est ainsi en ce qui concerne :

- la suppression de la rue du Marteau, de la place Saint-Paul et du quai Rapsat (article 394 du CWATUPE);
- les matériaux des façades du centre commercial (article 395, c, du CWATUPE);
- les recouvrements du sol du quai Jacques Brel (article 398 du CWATUPE);
- l'aménagement des façades des maisons de la rue Spintay, côté quai Jacques Brel (article 401 du CWATUPE);

- l'abattage d'arbres sur le quai Rapsat et la place Saint-Paul en vue de dégager des emplacements de parking souterrain (article 402 du CWATUPE);

que, par ailleurs, en ce qui concerne les rues dont la largeur est modifiée par l'acte attaqué, les requérants soutiennent que le plan d'alignement du 5 juin 2012 est illégal et se réfèrent au recours en annulation (enrôlé sous le n° A.206.065/XIII-6343) qu'ils ont introduit contre cet acte réglementaire;

que, enfin, toujours en ce qui concerne la première branche, les requérants soutiennent que le projet ne respecte pas le règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) en ce qui concerne la hauteur du centre commercial côté rue Hurard (12,66 mètres, alors que selon le règlement communal d'urbanisme la hauteur aurait dû être limitée à 12,26 mètres);

que, dans une seconde branche, les requérants soutiennent que "les conditions de la dérogation au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme et au règlement communal d'urbanisme ne sont pas rencontrées dans le cas d'espèce" :

- qu'ils dénoncent une dévalorisation de l'application du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme; qu'ils y voient une erreur de droit, "dans la mesure où l'application dudit règlement résulte d'une volonté claire du législateur"; qu'ils dénoncent aussi une rupture complète avec le bâti existant;
- qu'ils font valoir que la motivation des dérogations au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme n'établit, au regard des articles 113 et 114 du CWATUPE, ni le caractère exceptionnel de la dérogation, ni la compatibilité du projet avec les options urbanistiques ou architecturales de la zone, ni que les actes et travaux projetés respectent, structurent ou recomposent les lignes de force du paysage;
- qu'ils prétendent que les dérogations au R.C.U. "ne sont pas toutes «nécessaires» à la réalisation du projet" et que les lignes de force du paysage, que, selon l'acte attaqué, les actes et travaux autorisés structurent et recomposent, ne sont pas préalablement identifiées;

Considérant qu'il a été établi dans l'arrêt n° 217.157 du 11 janvier 2012 que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, contenu actuellement aux articles 393 et suivants du CWATUPE, était applicable dans le champ d'un périmètre de revitalisation

urbaine même en l'absence de désignation de cette zone comme périmètre de centre ancien protégé par un arrêté pris sur la base de l'article 393; que telle est en effet la volonté du législateur wallon établie à l'article 172, § 3, alinéa 2, du CWATUPE;

Considérant, sur la première branche, que le même arrêt a constaté ce qui suit :

" 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 que l'article 394 du CWATUPE dispose 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 que les requérants soutiennent que l'article 394, alinéa 2, précité qui permet la "modification" de rues soumises au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, ne peut être interprété comme réglant aussi leur suppression;

Considérant que l'article 394 du CWATUPE contient deux alinéas; que, dans le premier, le Gouvernement exprime la règle de maintien en l'état de fait actuel des largeurs et dimensions des espaces publics; que, dans le second alinéa, il règle la modification des dimensions de ces espaces en énumérant de manière limitative les instruments qui permettent de la réaliser;

Considérant que d'autres articles du même règlement prescrivent aussi des règles de maintien; qu'ainsi l'article 398, alinéa 1^{er}, prescrit le maintien où ils existent des recouvrements de sols en pavé; que l'alinéa 3 du même article règle la possibilité de "déroger" à l'alinéa 1^{er}; qu'une structuration de texte comparable est

également présente à l'article 396 relatif aux toitures; que le même règlement permet encore d'autres "dérogations" à certains articles (397 et 401) dans un article distinct, l'article 404;

Considérant que l'analyse systématique du règlement permet de constater que, à l'article 394, alinéa 2, la modification de l'espace est permise par l'effet d'un acte normatif et que celui-ci n'est pas présenté comme une intervention dérogatoire à la disposition précédente de l'article 394, alinéa 1^{er}; que, à l'article 394, l'arrêté exprime deux règles : celle du maintien de l'espace et la procédure de modification de celui-ci; qu'il s'ensuit que l'interprétation restrictive de l'article 394, alinéa 2, n'est pas nécessaire; que la modification de l'espace peut dans certains cas impliquer sa disparition pour autant qu'elle soit réglée par un des instruments visés à l'article 394, alinéa 2, et qu'elle soit justifiée au regard des intérêts protégés;

Considérant que relativement à l'interprétation de l'article 394, alinéa 2, il y a encore lieu de préciser que, *prima facie*, la comparaison évoquée avec le texte de l'article 129bis du CWATUPE n'est pas déterminante; que, à l'article 129bis du Code, le législateur vise de manière séparée l'ouverture, la modification et la suppression des voiries communales et que tel était déjà le cas de l'article 57bis de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme relativement aux "voies de communication", en vigueur lors de l'adoption par le Roi, le 13 décembre 1976, de l'arrêté "édicte un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme de certaines communes de Wallonie", contenu actuellement aux articles 393 et suivants du CWATUPE; que l'article 129bis a pour objectif de permettre le contrôle du conseil communal sur toutes les opérations au réseau de voirie qui relève de la responsabilité communale tandis que l'article 394 s'attache à la dimension de l'espace public en tant qu'élément digne d'intérêt dans les zones protégées de certaines communes; que cette différence de finalité et d'objet immédiat des deux dispositions a pour effet de ne pas rendre nécessaire l'interprétation *a contrario*;

Considérant enfin qu'il y a lieu de tenir compte de ce que les articles 393 et suivants du CWATUPE trouvent à s'appliquer en l'espèce non pas parce que le périmètre en question a été délimité conformément à l'article 393 en raison de la présence spécifique et vérifiée d'un centre ancien à protéger, mais par l'effet de l'article 172, § 3, du CWATUPE, qui dispose comme suit : "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"; que cette option législative du décret du 20 décembre 1990 relatif à la revitalisation des centres urbains, qu'il ne s'agit pas de négliger, doit pouvoir se combiner avec l'affirmation contenue dans les travaux

préparatoires du même décret selon laquelle la revitalisation "peut comprendre une opération de rénovation lourde sur îlot entier" (Rapport, Doc. Cons. Rég. wall., 185 (1989-1990)/3, p. 5, exposé du Ministre); que l'adoption d'un des instruments normatifs prévus à l'article 394, alinéa 2, est de nature à garantir l'équilibre voulu par le législateur;

Considérant que, au moment de la mise en œuvre de l'article 394, alinéa 2, par la ville de Verviers, le droit wallon applicable ne réglait plus l'approbation du plan d'alignement par le Gouvernement; que dans l'arrêt précité, n° 217.157, le Conseil d'Etat a constaté ce qui suit :

" 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" ;

que la suppression de la tutelle d'approbation du plan d'alignement par la loi du 3 décembre 1984 modifiant les dispositions relatives à la tutelle sur les actes des autorités communales modifie implicitement l'article 394 qui a valeur réglementaire; qu'il s'ensuit que l'article 394, alinéa 2, se réfère aujourd'hui à un plan d'alignement qui ne requiert pas d'approbation;

Considérant que l'administration a pu décider que l'article 394, alinéa 2, permettait de réaménager l'espace public, notamment par la suppression de segments de rue et de trémie en recourant à un plan d'alignement; que le moyen n'est pas sérieux en ce qu'il est pris de la violation de l'article 394 du CWATUPE;

Considérant que l'utilisation du plan d'alignement aux fins de modification de l'espace public doit toutefois être justifiée par son auteur au regard des intérêts protégés en l'occurrence par les articles 172, alinéa 3, et 394 du CWATUPE, à savoir, dans un périmètre de revitalisation qui n'a pas fait l'objet d'une délimitation spécifique en application de l'article 393, la protection éventuelle d'éléments de centre ancien dignes de protection et la finalité de l'opération de revitalisation;

Considérant en outre que le plan d'alignement doit être conforme aux règles applicables au moment de son adoption;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué y exprime que l'espace public constitué par la trémie et les segments supprimés de la voirie ne présentent aucun intérêt digne de protection mais sont le fruit d'une urbanisation des années '70 et que la suppression de ceux-ci est de nature à permettre la réoccupation de l'espace par un

projet qui permet le développement de la fonction commerciale et la convivialité des espaces réaménagés en vue de la rénovation de la rue Spintay et son retour dans la continuité du centre de Verviers maladroitement rompue par l'espace dédié à la voiture qu'il s'agit à présent de combler;

Considérant que la ville de Verviers a adopté le 27 octobre 2008 le plan d'alignement déjà mentionné dans l'arrêt du Conseil d'Etat précité; qu'elle a ensuite décidé, le 5 juin 2012, de supprimer la condition suspensive de l'entrée en vigueur du plan, déjà citée dans l'extrait de l'arrêt n° 217.157, rapporté ci-dessus, de scinder "les alignements liés au permis unique et celui lié au permis public Ville" et "en conséquence d'approuver définitivement le projet de plan d'alignement tel qu'établi par TENSEN et HUON [...] en date du 13 janvier 2012 intitulé «Verviers - Revitalisation urbaine - Opération "quartier Spintay" - délimitation des alignements à créer, à modifier et à supprimer - Rive gauche» n° P02 et les tableaux y figurant, mentionnant les superficies et les propriétaires [...]" ;

Considérant que les décisions du 5 juin 2012 sont critiquées par les requérants;

que, contre les décisions du 5 juin 2012, ils prennent un premier moyen incident de la violation des articles 1^{er} et 129 du CWATUPE, du principe de l'utilité de l'enquête publique, de l'erreur ou de l'inadéquation dans les motifs et de l'excès de pouvoir; qu'ils soutiennent que ces décisions n'ont pas pour seul objet de supprimer la condition suspensive mais qu'elles ont aussi porté sur l'approbation du plan de sorte que la ville a exercé à nouveau son pouvoir sur l'ensemble du plan et qu'elle ne pouvait se borner, comme elle l'a fait explicitement, à répondre aux objections relatives à la suppression de la condition, mais devait prendre en considération toutes les remarques faites au cours de l'enquête, y compris celles qui portaient sur l'alignement; qu'ils soutiennent que leurs nombreuses critiques de l'alignement n'ont pas été rencontrées;

que, contre ces mêmes décisions, ils prennent un second moyen incident de la violation des articles 1^{er} et 129 du CWATUPE, de l'erreur ou de l'inadéquation dans les motifs et de l'excès de pouvoir; qu'ils prétendent que les décisions du 5 juin 2012 considèrent à tort que la modification effective des alignements est un préalable indispensable à la mise en œuvre des autorisations requises par la S.A. LES RIVES DE VERVIERS, d'une part, et par la ville de Verviers, d'autre part; qu'ils soutiennent que ces décisions imputent à tort cette interprétation à l'arrêt du Conseil d'Etat précité du 11 janvier 2012; qu'ils ajoutent que c'est à tort que le conseil communal a égard au permis unique délivré le 31 mars 2012 qui est illégal;

Considérant, sur les deux moyens incidents, que la ville de Verviers a pu limiter son intervention normative à la modification de la condition suspensive dont elle avait antérieurement assorti le plan d'alignement; qu'elle n'exprime dans la décision du 5 juin 2012 aucune intention de régler à nouveau l'alignement; que la décision de le présenter en plusieurs cartes ne constitue pas l'exercice nouveau du pouvoir normatif sur l'alignement lui-même; que l'on ne peut enfin tirer de la dernière partie du dispositif qui approuve le plan que la ville aurait entendu lui conférer une nouvelle fois la valeur réglementaire alors que toute la motivation établit le contraire; que, dans ces conditions, la ville a pu limiter la réponse aux réclamations faites au cours de l'enquête à ce qui était l'objet de la décision à prendre; qu'en estimant que l'entrée en vigueur du plan d'alignement est une condition de l'octroi des permis nécessaires à la réalisation de ses projets et de ceux de la S.A. LES RIVES DE VERVIERS, elle ne fait pas une lecture erronée de l'arrêt précité du Conseil d'Etat qui s'était placé, comme l'auteur de l'acte attaqué l'y avait engagé, dans l'hypothèse d'un plan d'alignement et avait dû ensuite constater que celui-ci n'était pas en vigueur; que, enfin, dans la décision critiquée du 5 juin 2012, la ville de Verviers ne se fonde pas sur le permis du 31 mars 2012, en lui-même, dont elle s'approprierait les illégalités alors jugées sérieuses par l'arrêt précité; qu'elle fait état de ce permis dans une motivation plus étendue faisant le point sur la procédure et portant sur le maintien du projet par le promoteur et les conséquences qu'aurait son abandon; que les moyens incidents ne sont pas sérieux; que la critique du plan d'alignement n'est pas sérieuse;

Considérant que, selon l'article 395, c, du CWATUPE, relatif aux matériaux des façades, "les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels"; que, comme le relève l'intervenante la S.A. LES RIVES DE VERVIERS (pages 35 et 36 de sa requête en intervention), le quartier "Marteau - Brou – Hurard" se caractérise par "un véritable patchwork de matériaux et de tonalité", et ne se limite pas, comme l'écrivent les requérants, à la présence "de briques en terre cuite ton brun-rouge" et "de pierre de taille ton gris moyen"; que la première branche du troisième moyen n'est pas sérieuse sur ce point;

Considérant que, selon l'article 398 du CWATUPE, relatif au "traitement du sol", "les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent", "l'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol" et des dérogations sont possibles "lorsqu'il s'agit de voies principalement utilisées par la circulation de transit et qu'il n'existe pas d'itinéraire adéquat de contournement de la zone"; que, comme le relève l'intervenante la S.A. LES RIVES DE VERVIERS (page 37 de sa requête en intervention), le revêtement actuel du quai Jacques Brel n'est pas formé de pavés

"traditionnels", mais de pavés en béton de type "klinkers", de sorte qu'une dérogation à l'article 398 du CWATUPE n'était pas requise; que la première branche du troisième moyen n'est pas sérieuse sur ce point;

Considérant que, selon l'article 401 du CWATUPE, relatif aux "rez-de-chaussée commerciaux", "l'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage" et "lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus"; que l'intervenante la S.A. LES RIVES DE VERVIERS (pages 38 à 40 de sa requête en intervention) peut être suivie lorsqu'elle soutient qu'aucune dérogation à l'article 401 ne devait être accordée en ce qui concerne l'aménagement des façades parce que le rez-de-chaussée à prendre en considération est celui qui donne sur la rue Spintay; que la première branche du troisième moyen n'est pas sérieuse sur ce point;

Considérant que, l'article 402 du CWATUPE, est rédigé comme suit :

- " Parcage des véhicules.
Tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés. La plantation d'arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures peut être rendue obligatoire.
L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit";

que si ce texte ne reproduit pas les mots "à ciel ouvert" au deuxième alinéa, il semble conçu pour éviter que la voiture ne prenne la place de l'arbre; qu'il y donc lieu de considérer que les travaux en sous-sol qui rendent l'abattage nécessaire n'entrent pas dans le champ de la disposition; que la première branche du troisième moyen n'est pas sérieuse sur ce point;

Considérant, en ce qui concerne la prétendue violation des dispositions du R.C.U. relatives à la hauteur du centre commercial, que, de l'aveu même des requérants, la violation porterait sur une minime différence de hauteur (40 centimètres); que les objections soulevées par les parties adverse et intervenantes sont plausibles; que la vérification précise de cette différence minime requiert des investigations qui sortent du cadre du référé; que la première branche du troisième moyen n'est pas sérieuse sur ce point;

Considérant, sur la seconde branche, que les motifs de l'acte attaqué selon lesquels le règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ne s'applique qu'en raison du fait que le projet se situe dans un périmètre de revitalisation, la ville de Verviers n'étant pas inscrite sur la liste des communes dont le centre a fait l'objet d'un arrêté de protection,

sont l'expression de l'objectif qui a guidé la partie adverse lorsque celle-ci a abordé la question des dérogations du projet aux articles 393 à 403 du CWATUPE; que, à défaut pour les requérants de démontrer que cet objectif a déterminé une application erronée des articles 113 et 114 du CWATUPE dans leur version antérieure à l'adoption et à l'entrée en vigueur du décret du 30 avril 2009, la seconde branche du troisième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que des dérogations aux règlements régionaux et communaux d'urbanisme pouvaient être autorisées, en l'espèce, dans la mesure où elles étaient compatibles avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale; qu'il n'était pas requis, dans le cadre de l'instruction de la demande du permis litigieux, d'avoir égard au critère du respect, de la structuration et de la recomposition des lignes de forces du paysage, critère qui n'est apparu que lors de la modification des articles 113 et 114 du CWATUPE par le décret du 30 avril 2009, inapplicable en l'espèce; qu'il s'ensuit que les arguments soulevés par les requérants relatifs au respect de ce critère ne sont pas sérieux;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué montre, dans une ample motivation, qu'il a perçu les caractéristiques des lieux; que l'acte attaqué paraît justifier correctement la compatibilité du projet avec la destination générale, les options urbanistiques et architecturales de la zone, compte tenu de l'hétérogénéité du bâti environnant;

Considérant que le critère du caractère exceptionnel de la dérogation impose à l'autorité compétente de vérifier que la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; que l'appréciation qu'elle fait de cette nécessité relève du pouvoir discrétionnaire; qu'il y a lieu de rappeler que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation; que l'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; qu'il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; qu'il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée; que tout doute doit être exclu;

Considérant que le caractère exceptionnel paraît correctement justifié dans l'acte attaqué, relativement aux matériaux de façade utilisés et aux toitures plates, en ce qui concerne les matériaux de façade, par rapport à "la volonté de réaliser un effet signalétique et attractif à l'entrée du site" et en ce qui concerne les toitures plates, par rapport à leur dimension écologique permettant de réduire les déperditions d'énergie et d'atteindre une enveloppe thermique efficace notamment grâce à la

végétalisation desdites toitures"; que la seconde branche du troisième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le quatrième moyen est pris de la violation des articles 1^{er} et 26 du CWATUPE, de l'article 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.50, D.64 et D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

que les requérants critiquent la motivation de l'acte attaqué qu'ils estiment inadéquate et entachée d'erreurs manifestes d'appréciation, en ce qui concerne :

- la prétendue mixité du projet; qu'ils contestent que le projet comporte une part résidentielle tout aussi significative que celle réservée au commerce et font valoir que si le projet rénove 56 logements existants, il en fait disparaître environ 100 autres; qu'ils ajoutent que "le logement ne présente dans ce contexte que 5,4 % des surfaces planchers du projet pour 94,6 % de commerces";
- les nuisances du projet : qu'ils critiquent essentiellement l'opinion de la partie adverse selon laquelle tout autre projet aurait nécessairement le même impact sur le bâti résidentiel existant; qu'ils y voient une erreur manifeste d'appréciation;
- l'historicité de l'implantation sur les berges de la Vesdre : qu'ils estiment que les motifs, repris aux pages 42 et 64 de l'acte attaqué, selon lesquels les bords de la Vesdre ont toujours été bâtis, sont manifestement erronés; qu'ils soutiennent que "le plan Simonon de 1764 montre que jusqu'à cette époque la berge actuellement nommée «Rapsat» n'était pas construite" et que ce n'est qu'à l'époque industrielle que l'îlot concerné a été occupé par des bâtiments;
- la compatibilité avec le schéma de structure communal (S.S.C.): qu'ils estiment que les motifs de l'acte attaqué sont erronés en ce qu'il y est prétendu que le projet est compatible avec le schéma de structure communal; qu'ils font valoir que le projet autorisé contredit le S.S.C. sur les points suivants : dévaluation du site central de la Vesdre, atteinte portée à la pénétrante verte de la Vesdre, densification de l'hyper-centre, atteinte à la continuité du couloir écologique de la rivière;

- les alternatives de localisation : qu'ils exposent que d'autres lieux auraient pu accueillir le projet et que l'acte attaqué prétend erronément que ceux-ci ne constituent pas des alternatives d'implantation réalistes pour un projet commercial;
- le patrimoine : qu'ils dénoncent une dévalorisation de l'application du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme; qu'ils y voient une erreur de droit, "dans la mesure où l'application dudit règlement résulte d'une volonté claire du législateur"; qu'ils citent ensuite les analyses contenues dans l'atlas du patrimoine architectural des centres anciens protégés ainsi que les avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.) du 24 août 2010 et de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) des 14 août 2008 et 29 juillet 2010;
- les berges de la Vesdre : que les requérants relèvent des contradictions entre les motifs de l'acte attaqué relatifs aux berges de la Vesdre et le schéma de structure communal; qu'ils font successivement valoir que la suppression d'un espace vert le long du quai Rapsat est en contradiction avec le S.S.C. qui recommande le maintien et la gestion des espaces verts existants, que le motif selon lequel, "historiquement, la Vesdre n'a jamais été un facteur d'aménagement de la Ville, mais a toujours joué un rôle directement lié à l'industrie" est contraire aux recommandations du S.S.C. qui "met en évidence le rôle actuel de la Vesdre", que les quais sont rehaussés en méconnaissance des prescriptions du S.S.C. qui vise à créer des "contacts à la rivière", à "rendre la rivière accessible", afin de permettre "à la population urbaine un accès à des espaces verts et naturels existants", que le projet entraîne une réduction importante des plantations et que "la motivation du permis ne rencontre pas adéquatement les développements sur la fonction écologique et naturelle des berges développée dans le recours administratif";

Considérant que la mixité du projet est largement justifiée par l'acte attaqué; que la part que le projet réserve au logement est en effet significative, dans la mesure où cinquante-six logements existants sont rénovés et que l'auteur de l'acte attaqué expose que les logements supprimés étaient exigus et insalubres; que l'erreur manifeste d'appréciation dénoncée ne paraît pas établie;

Considérant, en ce qui concerne les nuisances du projet, que les requérants extraient de leur contexte quelques passages de l'acte attaqué, cités aux pages 41, 44, 69 et 72; que l'erreur manifeste d'appréciation ne serait éventuellement démontrée que si ces extraits étaient replacés dans leur contexte; qu'en s'abstenant de le faire, les requérants ne démontrent rien;

Considérant, en ce qui concerne l'historicité de l'implantation sur les berges de la Vesdre, que si l'acte attaqué ne précise pas l'époque à partir de laquelle les bords de la Vesdre se trouvaient bâtis, les considérants critiqués ne sont toutefois pas manifestement erronés, dès lors qu'il n'est pas contesté que, en tout cas à l'époque industrielle, les bords de la Vesdre ont été bâtis et que ces constructions ont été démolies dans les années 1970 pour faire place à une trémie autoroutière; que l'acte attaqué décide, en opportunité et sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, de remettre du bâti le long de la Vesdre;

Considérant, en ce qui concerne le rapport du projet au schéma de structure communal, que les pages 45 à 47 de l'acte attaqué exposent longuement pourquoi le projet autorisé est compatible avec ce schéma; que l'auteur de l'acte attaqué conclut à ce sujet comme suit :

" que le projet dont recours s'intègre dans une logique d'amélioration du centre ville et entend répondre aux problèmes identifiés pour certaines thématiques comme l'attractivité commerciale, l'offre de stationnement, la création d'espaces publics de qualité, la rénovation de logements urbains, la piétonisation du centre ville, la mise en avant des cheminements doux, etc.; que d'autres projets sont et devront être menés en parallèle de celui-ci afin d'assurer une redynamisation intégrée et globale du centre ville; que, l'affirmation de la division du patrimoine de la DGO4 selon laquelle le projet serait en contradiction avec plusieurs points du schéma de structure communal ne peut en aucun cas être retenue; que la critique de la division du patrimoine est manifestement contraire à l'esprit du schéma de structure communal; qu'en outre les contradictions pointées ne sont pas explicitées dans l'avis et restent à un niveau trop général";

que la preuve que les motifs de l'acte attaqué sont erronés n'est pas rapportée;

Considérant, en ce qui concerne les alternatives de localisation, que la critique des requérants est de pure opportunité; que l'auteur de l'acte attaqué expose de manière convaincante que le projet, par sa nature et son emplacement, est le seul qui présente l'avantage de permettre à la fois la réhabilitation de la rue Spintay, la restauration durable du lien de cette rue avec le centre-ville par la création d'un pôle commercial suffisamment fort, tout en remédiant au déficit d'offre commerciale constaté à Verviers;

Considérant, en ce qui concerne le patrimoine, que les motifs de l'acte attaqué selon lesquels le règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ne s'applique qu'en raison du fait que le projet se situe dans un périmètre de revitalisation, la ville de Verviers n'étant pas inscrite sur la liste des communes dont le centre a fait l'objet d'un arrêté de protection, sont l'expression de l'objectif qui a guidé la partie adverse lorsque celle-ci a abordé la question des dérogations du projet aux articles 393 à 403 du CWATUPE, comme il a déjà été constaté lors de l'examen de la seconde branche du troisième

moyen; que cette opinion ne semble pas critiquable dans un moyen qui dénonce l'erreur de fait qu'aurait commise la partie adverse à propos de "la qualité architecturale des bâtiments sis dans le périmètre d'intervention"; que, pour le reste, les requérants opposent, en ce qui concerne la qualité architecturale des bâtiments, les considérants de l'acte attaqué et les avis émis par diverses administrations au cours de la procédure d'instruction de la demande de permis, mais n'établissent pas que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation ou aurait irrégulièrement motivé sa décision;

Considérant, en ce qui concerne les berges de la Vesdre et le rapport au schéma de structure, que les motifs de l'acte attaqué relatifs aux berges de la Vesdre ne se limitent pas aux extraits cités par les requérants, mais couvrent les pages 93 à 97 de l'acte attaqué; que le schéma de structure communal présente le caractère d'une directive indicative, dont il est permis à l'autorité de s'écarter moyennant une motivation adéquate laquelle est fonction de la rigueur des exigences du schéma de structure communal; que, en ce qui concerne la recommandation de maintenir et de gérer les espaces verts existants, l'acte attaqué répond comme suit :

" que les espaces verts présents sur le quai Pierre Rapsat et qui seront supprimés présentent peu d'intérêt biologique; que, de plus, d'autres espaces publics arborés sont créés; que la Vesdre est un couloir écologique de par la végétation qui la borde et son milieu aquatique; que certaines parties de la rivière sont cependant canalisées, comme le tronçon concerné par le projet en centre ville, et ce notamment pour des raisons hydrauliques; que ces tronçons sont donc à traiter en tronçons plus urbains, ce qui n'empêche pas la réalisation de places arborées et d'implantation d'arbres le long des quais qui participent au maillage écologique; que, par contre, les tronçons situés en amont et en aval du centre ville ont conservé leurs berges naturelles; que ce profil tantôt anthropique (murs de quais), tantôt naturel (berges) est typique d'une rivière traversant un centre ville et permet des approches variées de mise en avant de la rivière et de ses abords, en vue des différentes fonctions qu'un centre ville doit remplir";

que cette motivation, qui insiste sur le peu d'intérêt biologique que présente l'espace vert actuel le long du quai Rapsat, sur la création d'autres espaces publics arborés, ainsi que sur la circonstance que certaines parties de la rivière, comme le tronçon concerné par le projet en centre ville, sont canalisées et que ces tronçons sont à traiter en tronçons plus urbains, paraît adéquate compte tenu des objectifs du S.S.C. qui reconnaît à la Vesdre et à sa vallée une importance à la fois historique, identitaire, économique, urbaine, paysagère et visuelle; qu'il en est de même en ce qui concerne le considérant selon lequel, d'un point de vue historique, la Vesdre a joué un rôle directement lié à l'industrie; que le S.S.C. ne dit pas autre chose lorsqu'il insiste sur les multiples rôles de la Vesdre (historique, identitaire, économique - notamment dans le développement de l'industrie lainière -, urbaine, paysagère et visuelle);

que le S.S.C. recommande l'accessibilité à la rivière en vue de permettre à la population un accès à des espaces verts et naturels existants; que l'acte attaqué justifie le rehaussement des quais à l'endroit où le projet s'implantera, de la manière suivante :

" le projet n'encaisse pas la rivière : c'est essentiellement la promenade du quai J. BREL qui est rehaussée au niveau du haut du mur de quai; qu'aujourd'hui la promenade est encaissée entre le mur de quai et l'arrière des constructions de la rue Spintay; que le rehaussement de la promenade la rendra beaucoup plus conviviale en ne la séparant plus de la rivière que par une balustrade légère; qu'en ce qui concerne la promenade du quai RAPSAT, son implantation est acceptable vu les contraintes techniques (i.e. zone inondable, égouttage, collecteur AIDE, etc.); qu'elle est à la même hauteur que celle du quai J. BREL, immédiatement accessible depuis le centre commercial, ce qui devrait en assurer l'animation, en ce compris pour les personnes à mobilité réduite";

que l'acte attaqué ajoute que "les tronçons situés en amont et en aval du centre ville ont conservé leurs berges naturelles"; que cette motivation semble adéquate;

que, quant à l'affirmation selon laquelle il y aurait plus d'arbres supprimés qu'introduits par le projet, la critique est inexacte en fait puisque les requérants indiquent eux-mêmes d'une part que vingt et un arbres seront coupés, pour être remplacés d'une part par quatorze arbres fixés dans les conditions particulières du permis, mais également une douzaine d'arbres sur le quai Jacques Brel; qu'il apparaît donc que la situation reste globalement inchangée;

Considérant enfin que les requérants ne montrent pas que l'acte attaqué ne répond pas à l'argumentation qu'ils ont développée dans leur recours administratif;

Considérant que le quatrième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le cinquième moyen est pris de la violation des articles 17 et 83 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles D.1, D.6, 8°, D.49, D.50, D.51, D.62, D.65, D.70, R.73, R.74 et R.75 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

que les requérants soutiennent que le bureau d'études ARIES CONSULTANT, qui a réalisé l'étude d'incidences, ne présentait pas les garanties d'indépendance et d'impartialité requises au motif qu'il a exercé, pour le compte de FORUM INVEST, des missions d'investigation et de conception du projet commercial autorisé;

Considérant que le principe d'indépendance et d'impartialité a pour effet d'exclure que l'auteur de l'étude d'incidences puisse évaluer sa propre tâche;

Considérant que l'auteur de l'attaqué rencontre longuement cette critique que les requérants avaient déjà formulée dans leur premier recours; qu'il expose que l'étude d'incidences du bureau ARIES CONSULTANT a été jugée suffisante par le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) et que les travaux antérieurs que le bureau ARIES CONSULTANT a réalisés étaient relatifs à un projet de couverture de la Vesdre qui n'est plus à l'ordre du jour et à une analyse factuelle du trafic à Verviers en 2005 dont l'exactitude a été constatée par des études ultérieurement commandées par la ville aux bureaux TRANSITEC-PISSART pour l'adoption du plan communal de mobilité; qu'il précise que cette étude n'a pu priver ARIES de son indépendance quand il s'est agi d'étudier l'impact du projet en termes de mobilité et de tenir compte du plan de mobilité arrêté par la ville; qu'à l'argument selon lequel ARIES CONSULTANT aurait réalisé la préparation du dossier socio-économique du projet, il est répondu dans l'acte attaqué, sans que le contraire soit prouvé, que ce dossier a été préparé par un bureau GEOCONSULT;

que, par ailleurs, pour attester du manque d'indépendance ou d'impartialité de l'auteur de l'étude d'incidences, les requérants mettent en évidence des contradictions ou des données contestables ou pas assez explicitées de l'étude d'incidences (par exemple sur le pourcentage de déplacements en voiture, sur les projections de fréquentations, sur le nombre de véhicules); que ces critiques confondent la qualité de l'étude d'incidences et l'impartialité de son auteur; que les défauts imputés à l'étude ne sont pas suffisamment nets pour rendre sérieuse la critique prise du défaut d'impartialité;

Considérant que le cinquième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un sixième moyen de la violation des articles 1^{er}, 2, 3, 6 et 8 de la directive 85/337/CEE du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement du 27 juin 1985, des articles D.1, D.2, D.6, D.29-1, D.29-13, D.29-22, D.29-24, D.50, D.51, D.64 et D.66 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 soutiennent que la partie adverse se fonde sur une étude d'incidences insuffisante, incomplète et qui n'est plus d'actualité, sans qu'il existe de compléments d'étude d'incidences; que, en outre, ils estiment que la partie adverse ne répond pas adéquatement au grief articulé à ce sujet dans leur recours administratif;

Considérant que, tant dans son avis du 22 septembre 2008 que dans celui du 15 juillet 2010, le CWEDD a estimé que l'étude d'incidences était de qualité satisfaisante; que si l'avis fait état de regrets concernant l'étude, il n'en demeure pas

moins que le CWEDD conclut que "l'autorité compétente y trouvera les éléments pour prendre sa décision"; que, *prima facie*, rien n'indique que l'autorité n'a pas statué en connaissance de cause;

que, quant aux critiques émises par les requérants contre l'étude dans leur recours administratif, il semble, *prima facie*, que l'acte attaqué y réponde adéquatement aux pages 80 à 89 en présentant sur deux colonnes les lacunes dénoncées et l'endroit de l'étude où la question est examinée ainsi que le contenu de cet examen;

Considérant que le sixième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le septième moyen est pris de la violation des articles 1^{er} et 26 du CWATUPE, des articles 45, 81, 93, 95 et 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles 30 et 46 et de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement de la Région wallonne du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles D.29-1, D.29-2, D.29-13 à D.29-19 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

que les requérants font valoir que ni la demande de permis ni le permis délivré ni les plans d'architecture accompagnant ce permis ne déterminent les modalités de composition et d'exécution de la "toiture verte" de l'ensemble commercial, ni ne mentionnent la démolition de l'immeuble sis au n° 46/48 rue du Brou - démolition pourtant rendue nécessaire par la réalisation du centre commercial - en manière telle que les instances consultées, le public et l'autorité compétente n'ont pu faire valoir leurs avis ou statuer en connaissance de cause;

Considérant, *prima facie*, que l'autorité administrative et le public consulté durant l'enquête publique semblent avoir pu se prononcer en connaissance de cause sur la question de la toiture verte, dès lors que celle-ci se trouve détaillée, en tout cas, dans le complément d'étude d'incidences de mai 2010, rédigé comme suit (page 26) :

" Il sera recommandé que l'aménagement paysager de la 5^{ème} façade soit de type «toiture verte extensive». Il s'agit d'un aménagement de faible poids, peu coûteux et ne demandant que très peu d'entretien. La couche de substrat est peu profonde, elle permettra d'accueillir une végétation de faible hauteur, simple et robuste, ne nécessitant pas trop de terre. La végétation doit en tous cas supporter des conditions arides ou semi-arides, mais également résister au froid, aux précipitations et au vent. Les plantes les plus couramment employées sont des mousses et des sédums, comme par exemple le grand orpin. Cependant, des

mélanges de fleurs de rocaille, de plantes typiques des landes, des lavandes ou encore des espèces de prairie fleurie peuvent également être semés";

qu'il semble que l'étude d'incidences de juin 2008 (partie 2, page 38) indique que l'immeuble sis au n° 46-48 de la rue du Brou doit être démoli, de telle manière que tant l'autorité administrative que le public consulté à l'occasion de l'enquête publique ont pu se prononcer en pleine et entière connaissance de cause; qu'il en est de même en ce qui concerne l'acte attaqué, qui écrit en page 68 "qu'il y a par ailleurs lieu d'autoriser la démolition du n° 46 rue du Brou, même si certains plans comportent une erreur purement matérielle en ne reprenant pas cet immeuble dans les immeubles à démolir"; que, en outre, l'intervenante la S.A. LES RIVES DE VERVIERS observe sans être contredite qu'aucun des requérants n'a de vue sur l'immeuble en question;

Considérant que le septième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un huitième moyen de la violation des articles 1^{er} et 128, du CWATUPE, des articles 81, 95 et 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, 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 soutiennent, dans une première branche, que la motivation de l'acte est inadéquate en ce qu'elle ne prend pas dûment en considération l'avis du CWEDD relatif à la valorisation des bords de Vesdre et, dans une seconde branche, que la motivation de l'acte attaqué contient un revirement d'attitude non justifié dans le chef de la partie adverse, dans la mesure où celle-ci avait délivré le permis du 31 mars 2011 "moyennant la prise en compte des suggestions du CWEDD relatives à une plus large verdurisation des espaces publics";

Considérant sur les deux branches réunies que, dans son avis du 15 juillet 2010, le CWEDD s'exprime comme suit en ce qui concerne la valorisation des bords de Vesdre (p. 3) :

" Le CWEDD estime que les bords de Vesdre sont des espaces à valoriser en matière paysagère et de convivialité, a fortiori dans le contexte urbain dense du centre de Verviers. Le schéma de structure de la ville souligne d'ailleurs clairement cette situation. Dans ces circonstances, le quai Pierre Rapsat en berge gauche de la Vesdre pourrait constituer un espace remarquable. Ainsi le CWEDD s'interroge sur la manière d'améliorer la convivialité de ce quai en vue d'assurer au mieux sa fonction de liaison entre le parc de l'Harmonie et les coteaux des Récollets, et entre le centre-ville et le quartier de Hodimont. Afin d'assurer également la qualité paysagère des espaces publics, une verdurisation de ceux-ci - adaptée aux contraintes locales - doit être prévue, en particulier le long de la Vesdre (quais, placette Hurard...);

que l'acte attaqué est quant à lui motivé de la manière suivante en ce qui concerne cette question de la valorisation des bords de la Vesdre :

- " Qu'ainsi, le CWEDD, regrettait dans son avis de 2008 sur une précédente mouture du projet «l'absence de photomontages qui auraient permis de mieux appréhender le projet dans son environnement», ainsi qu'«un certain effet 'barrière', tant visuel que physique, entre la Vesdre et le centre-ville». Le projet aurait pu examiner davantage d'ouverture sur la Vesdre; que, prenant acte de la nouvelle mouture, sensiblement retravaillée du projet, le CWEDD indique, dans son avis de 2010, «apprécie[r] la description des modifications aux plans et la qualité des photomontages et illustrations architecturales, qui à eux seuls permettent d'appréhender les incidences visuelles du projet remanié»; qu'on notera que le CWEDD ne parle plus dans ce nouvel avis ni d'un effet «barrière», ni d'un manque d'ouverture sur la Vesdre" (p. 44);
- " Que des plantations d'arbres sont prévues sur chacune des voiries rénovées (quai Jacques Brel, rue Hurard, Spintay), outre la verdurisation plus grande imposée par la présente décision"(p. 74);

que, prima facie, compte tenu du caractère assez général et relativement imprécis des recommandations du CWEDD ("les bords de Vesdre sont des espaces à valoriser en matière paysagère et de convivialité"; "le CWEDD s'interroge sur la manière d'améliorer la convivialité (du quai Rapsat)" cette motivation paraît suffisante et adéquate, et aucun revirement d'attitude n'apparaît; que, en outre, ce permis retiré a définitivement disparu de l'ordonnancement juridique et est censé ne jamais avoir existé; qu'il s'ensuit que les décisions et appréciations contenues dans le permis retiré ne peuvent constituer une ligne de conduite de nature à orienter les décisions et appréciations contenues dans l'acte attaqué; qu'il ne peut dès lors être question d'un revirement d'attitude dans le chef de la partie adverse par rapport à la précédente appréciation portée sur le projet consacrée dans la décision retirée;

Considérant que le huitième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des 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 fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}

Les demandes d'intervention introduites par la S.A. LES RIVES DE VERVIERS et la ville de Verviers sont accueillies.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le quatorze mai deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.