

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.663 du 18 juin 2015

A. 211.497/XIII-6882

En cause :

1. **THOREAU** Vincent,
 2. **PITTI** Françoise,
 3. **ROBERTI** Benoît,
 4. **THOREAU** Raphaëlle,
- ayant tous élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Liège**,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société anonyme
LYGE INVEST**,
ayant élu domicile chez
Mes Véronique VANDEN ACKER et
Emilie DUMORTIER, avocats,
boulevard Louis Schmidt 29
1040 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 janvier 2014 par Vincent THOREAU, Françoise PITTI, Benoît ROBERTI et Raphaëlle THOREAU qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 8 novembre 2013 par le collège communal de la ville de Liège à la société anonyme (S.A.) LYGE INVEST pour la construction d'un "immeuble de bureaux et de services avec parking" et modifier partiellement l'alignement et la voirie sis à Liège, à l'angle de la rue des Anglais et de la rue Fond Saint-Servais;

Vu la requête introduite le 19 mars 2014 par laquelle la S.A. LYGE INVEST demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 2 avril 2014 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires.

Vu l'ordonnance du 7 avril 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 mai 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. DEHIN, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me N. VAN DAMME, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Mes V. VANDEN ACKER et E. DUMORTIER, avocats, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 S.A. LYGE INVEST introduit une demande de permis unique pour la construction et l'exploitation d'un "immeuble de bureaux et de services avec parking souterrain" sur un bien situé à Liège, à l'angle de la rue des Anglais et de la rue Fond Saint-Servais, et cadastré 2^{ème} division, section B, n° 176T3.

Le volet urbanistique de cette demande porte sur la construction d'un immeuble présentant neuf niveaux en surface et trois niveaux en sous-sol.

Son volet environnemental concerne trois rubriques de classe 2 (installation de combustion pour la production d'électricité, installation de production de froid et parc de stationnement de 51 à 750 véhicules) et deux rubriques de classe 3 (transformateur statique et installation de chauffage).

La réalisation de ce projet nécessite également une modification de l'alignement de la voirie.

2. Au plan de secteur de Liège, cette parcelle, actuellement non bâtie, figure en zone d'habitat.

Elle est également située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique, dans le périmètre de rénovation urbaine du quartier Sainte-Marguerite et dans le périmètre du centre ancien de Liège (zone protégée en matière d'urbanisme au sens des articles 393 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE)).

Enfin, une faible surface du bien, actuellement affectée à la voirie, est située dans le périmètre du site classé Fond Saint-Servais adopté par un arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 25 juillet 1988.

3. Les troisième et quatrième requérants résident dans une habitation qui se situe presque en face de la parcelle concernée par le projet litigieux; les premier et deuxième requérants sont propriétaires de cet immeuble.

4. Le 7 février 2012, le fonctionnaire délégué informe la demanderesse de permis que le dossier relatif au volet urbanisme du projet litigieux est complet et que ce dernier n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

5. Le 13 février 2012, le fonctionnaire technique signale à la demanderesse de permis que, sous son aspect environnemental, sa demande est complète et que l'ensemble des nuisances résultant de l'exécution du projet "ne doit pas être considéré comme ayant un impact notable". Il indique en outre ce qui suit :

" Une partie des travaux envisagés dans le dossier de demande concernant l'aménagement de voirie étant situés dans un site classé (Fond Saint-Servais), les procédures de permis d'urbanisme et de permis d'environnement doivent être séparées.

En ce qui concerne le volet urbanistique de la demande, conformément à l'article 109 du CWATUPE à savoir art. 81 du 11 mars 1999, il y a lieu d'introduire un dossier distinct sous la forme d'une demande de permis d'urbanisme.

En ce qui concerne le volet environnement, le fonctionnaire technique poursuit l'instruction de votre demande sur base du dossier introduit pour les matières relevant du permis d'environnement".

6. Le 16 mars 2012, la S.A. LYGE INVEST introduit une demande de permis d'urbanisme qui correspond très exactement au volet urbanistique du permis unique qu'elle avait initialement sollicité. Cette demande comprend notamment une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, une demande de dérogation et un rapport urbanistique.

7. Le 10 avril 2012, le fonctionnaire délégué informe la demanderesse de permis que le dossier afférent à sa demande est complet.

8. Divers avis ont été émis par les instances consultées en cours de procédure :

- avis favorables conditionnels des 6 mars 2012, 24 avril 2012 et 23 septembre 2013 de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs;
- avis favorable conditionnel du 10 avril 2012 du service de la sécurité et de la salubrité publiques de la ville de Liège;
- avis du 20 avril 2012 de l'association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE);
- avis favorable conditionnel du 21 avril 2012 de la direction de la maintenance des espaces publics de la ville de Liège;
- avis favorable du 23 avril 2012 de BELGACOM;
- avis favorable conditionnel du 24 avril 2012 de la compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE);
- avis du 8 mai 2012 de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.);
- avis favorable conditionnel du 8 mai 2012 d'INFRABEL;

- avis du 9 mai 2012 de la cellule sous-sol/géologie de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) du service public de Wallonie (S.P.W.);
- avis favorable conditionnel du 9 mai 2012 du service de la signalisation de la police;
- avis favorable conditionnel du 14 mai 2012 des services sociaux, de la famille et de la santé de la ville de Liège;
- avis favorable conditionnel du 24 mai 2012 de la direction des routes du S.P.W.;
- avis du 30 mai 2012 de la direction de l'aménagement des espaces publics;
- avis défavorable du 31 mai 2012 de la commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.F.);
- avis défavorable du 25 juillet 2012 du service des monuments et sites du S.P.W.;

9. Une enquête publique est organisée du 10 avril au 9 mai 2012. Elle suscite le dépôt de soixante réclamations, dont celle des requérants.

10. Le 20 août 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité délivre le permis d'environnement afférent au projet litigieux. Il s'agit de l'acte attaqué dans l'affaire enrôlée sous les références A. 206.766/XIII-6403.

11. Par un arrêté du 3 décembre 2012, le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine délivre à la S.A. LYGE INVEST l'autorisation de modifier la voirie nécessaire à la réalisation du projet litigieux. Cette décision, adoptée sur recours formé par les requérants, paraît définitive.

12. Le 25 janvier 2013, le collège communal de Liège émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme.

13. Le 24 mai 2013, le service de l'archéologie du S.P.W. informe le fonctionnaire délégué de la nécessité de procéder à une évaluation archéologique du site.

14. Le 29 mai 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

15. Durant le mois d'août 2013, la demanderesse de permis dépose de nouveaux documents, parmi lesquels figurent notamment un jeu de plans modifiés, une notice, un rapport urbanistique, une étude de mobilité et une analyse de la demande en stationnement.

16. Du 26 août au 10 septembre 2013, une nouvelle enquête publique est organisée. Elle suscite le dépôt de sept réclamations, dont celle des troisième et quatrième requérants.

17. En sa séance du 4 octobre 2013, le collège communal de Liège émet un avis favorable conditionnel sur le projet modifié.

18. Le 30 octobre 2013, le fonctionnaire délégué émet un "avis" favorable conditionnel.

19. Le 8 novembre 2013, le collège communal de Liège délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'article 62 du Code de l'environnement;

qu'ils soutiennent que le projet litigieux "concerne un terrain hors site classé et un petit morceau de voirie sis à la limite d'un site classé" et qu'"il ne porte donc pas sur un bien immobilier classé comme monument ou site ou encore inscrit sur la liste de sauvegarde" de telle sorte que "il ne peut s'agir d'un bien au sens de l'article 109 du CWATUPE";

qu'ils prétendent que c'est la procédure relative au permis unique qui aurait dû être appliquée en l'espèce;

qu'ils font valoir aussi que l'évaluation des incidences sur l'environnement a été scindée, alors qu'elle devait être globale;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, ils estiment que l'indépendance des polices ne permettait pas de statuer séparément sur la base des notices versées au dossier; qu'ils précisent que l'étude d'ensoleillement n'est déposée qu'à l'appui de la demande de permis d'urbanisme et qu'un élément essentiel a été celé à l'administration; qu'ils critiquent aussi que la dispense d'étude d'incidences se borne à une formule de style et qu'une nouvelle évaluation d'incidences n'ait été faite que "dans le cadre du permis d'environnement" après une dispense d'étude d'incidences décidée également dans ce dossier; qu'ils contestent ces deux dispenses qui portent sur des éléments différents du dossier qui ont été données par des autorités différentes alors que l'article D.62 du Code de l'environnement prescrit une

évaluation unique pour appréhender la globalité des nuisances; qu'ils ajoutent que la circonstance que l'accusé de réception de la demande de premier dossier de permis unique a été refusé ne démontre pas qu'une évaluation globale a eu lieu par l'autorité compétente;

Considérant que l'article 81, § 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose comme suit :

"Tout projet mixte, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires, d'essai ou relatifs à des biens immobiliers visés à l'article 109 du CWATUPE, fait l'objet d'une demande de permis unique";

Considérant que l'article 109 du CWATUPE dispose notamment que le permis est délivré sur avis conforme du fonctionnaire délégué "lorsqu'il concerne des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209";

Considérant que l'article D.62 du Code de l'environnement dispose comme suit :

" La délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre du système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement prévu par le présent chapitre.

S'il apparaît que, pour la réalisation du projet, plusieurs permis sont requis, le système d'évaluation des incidences est mis en œuvre une seule fois et l'évaluation porte sur l'ensemble des incidences sur l'environnement que le projet est susceptible d'avoir.

Le Gouvernement détermine, par des normes générales, les conditions d'application du présent article";

Considérant qu'une partie du terrain du projet litigieux, certes minime et destinée à accueillir la voirie, figure dans le périmètre du site Fond Saint-Servais classé par un arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 25 juillet 1988; que, puisque le projet concerne, fût-ce de manière minime, un bien immobilier classé, les demandes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement devaient effectivement être disjointes en application de l'article 81, § 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 précité; que les requérants n'établissent pas que cette partie de terrain ne devrait pas être considérée comme un bien immobilier visé à l'article 109 du CWATUPE;

Considérant, quant au grief tenant à l'absence d'évaluation globale, que citant l'arrêté ministériel du 20 août 2012 octroyant le permis d'environnement, l'auteur de l'acte attaqué a estimé "que si la procédure d'évaluation des incidences et de participation du public n'a pas été unique, elle a toutefois été globale puisque, au

vu du dossier de demande, les autorités, les instances d'avis et la population ont pu prendre connaissance du projet dans sa globalité, qu'aucune d'elles n'a pu être induite en erreur par la scission de la procédure en deux volets distincts qu'impose le décret relatif au permis d'environnement";

Considérant que la scission des autorisations environnementale et urbanistique résulte d'une disposition à valeur décrétable; que l'auteur de l'acte entrepris expose clairement avoir procédé à une évaluation des incidences environnementales sur la base d'une notice complète relative à toutes les incidences du projet sur l'environnement; que ceci ressort effectivement des pièces du dossier administratif et que les parties requérantes n'indiquent concrètement aucune incidence environnementale qui n'aurait pas été prise en considération;

Considérant que la critique prise du défaut d'adjonction de l'étude d'ensoleillement à la demande de permis d'urbanisme manque en fait;

Considérant que les critiques de la motivation de la dispense d'études d'incidences, formulées seulement dans le dernier mémoire, sont tardives et partant irrecevables;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'obligation de motiver tout revirement d'attitude et du principe "patere legem quam ipse fecisti";

qu'ils soutiennent que les opinions du fonctionnaire délégué et du collège communal de Liège sur le projet initial ne sont pas compatibles avec l'appréciation portée par ces deux autorités sur le projet modifié, principalement quant à l'importance du gabarit de l'immeuble litigieux par rapport au bâtiment voisin abritant l'académie royale des beaux-arts de Liège; qu'ils font valoir que, dans le projet modifié, seul un niveau a été supprimé et, qui plus est, uniquement du côté de la rue de Bruxelles et non du côté de la rue de l'Académie, si bien que le bâtiment en projet surplombera celui de l'Académie; qu'ils concluent que ces deux autorités se sont donc écartées de leur ligne de conduite sans motivation adéquate;

Considérant que, dans le dernier mémoire, les requérants soutiennent que la motivation de l'acte attaqué ne justifie pas le changement d'appréciation; qu'ils soutiennent aussi qu'il n'est pas possible de juger que ces rapport et avis auraient été suivis; qu'ils ajoutent que le rapport et l'avis ne mentionnaient pas un

pignon particulier et que c'était donc l'ensemble du dernier niveau qui était concerné, alors que le gabarit n'a été réduit que d'un côté;

Considérant que pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; que l'indication des motifs pour lesquels l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction; qu'en outre, un éventuel revirement d'attitude non justifié ne peut être critiqué que dans le chef d'une même autorité administrative;

Considérant que, dans son rapport transmis le 19 avril 2013 au fonctionnaire délégué reprenant les termes de son avis du 25 janvier 2013 portant sur la version initiale du projet, le collège communal de Liège a émis sur la demande de permis d'urbanisme un avis favorable conditionnel; que, lors de l'examen des griefs apparus au cours de l'enquête publique, il a "partiellement retenu" la critique prise de ce que la hauteur du projet litigieux était excessive, en indiquant ce qui suit :

- " La hauteur de l'aile C est inférieure à la hauteur de l'académie, seule l'aile B s'élève à une hauteur de $\pm 28,5$ m alors que le mur pignon de l'académie présente une hauteur de 24 m. Dès lors, seule l'aile B dépasse l'académie. Le dernier niveau en recul de l'aile B (volume rue de Bruxelles) sera supprimé afin de respecter la hauteur du bâtiment contigu c.-à-d. l'académie";

Considérant que le fonctionnaire délégué a, quant à lui, émis un avis défavorable le 29 mai 2013 dans lequel il a notamment estimé ce qui suit :

- " Considérant que les volumes situés en arrière plan sont partiellement admissibles dans la mesure où le recul par rapport à l'espace rue est suffisant pour les distinguer des façades principales et respecter ces dernières.

Toutefois, le dernier niveau de ces volumes mériterait d'être supprimé en partie (portion comprise entre le pignon de l'académie et les circulations verticales principales prévues au projet). En effet, celui-ci surplombe de manière impromptue le bâtiment de l'académie, d'un gabarit déjà important.

La proximité de ce dernier niveau par rapport au bâtiment de l'académie l'écrase. Or, l'académie de par sa fonction se doit de rester un bâtiment majestueux et dominant.

[...]

Considérant que les réclamations et observations formulées pendant l'enquête suscitent une analyse similaire à celle fournie par le collège communal à laquelle je me rallie;

[...]

Toutefois comme précité le dernier niveau en recul est inopportun de par sa proximité et sa hauteur plus importante au bâtiment de l'académie;

[...]

Le dernier niveau en recul par rapport à l'alignement des façades sera supprimé partiellement entre le pignon de l'académie et les circulations verticales principales prévues au projet afin de respecter le bâtiment de l'académie [...]"

Considérant que la demanderesse de permis a, durant le mois d'août 2013, modifié son projet et a déposé un nouveau jeu de plans; que, parmi les modifications apportées à son projet initial, le dernier niveau en recul de l'aile B a été partiellement supprimé;

Considérant que, dans son avis du 30 octobre 2013 donné sur le projet modifié, le fonctionnaire délégué s'exprime notamment comme suit :

" Considérant mon avis défavorable émis en date du 29/05/2013;

Considérant que celui-ci portait essentiellement sur la diminution du projet en hauteur en vue de mieux respecter le gabarit du bâtiment de l'académie et sur le manque de justifications en ce qui concerne le nombre d'emplacements de parcage;

[...]

Considérant que les volumes situés en arrière plan sont admissibles dans la mesure où le recul par rapport à l'espace rue est suffisant pour les distinguer des façades principales et respecter ces dernières.

Considérant que le dernier niveau a été diminué par rapport à la première version de manière à ne pas surplomber de manière imprévue le bâtiment de l'académie, d'un gabarit déjà important qui par sa fonction se doit de rester un bâtiment majestueux et dominant [...]"

Considérant que, de son côté, l'autorité communale reproduit, dans l'acte entrepris, l'analyse du projet modifié faite par le fonctionnaire délégué et ajoute ce qui suit :

" Considérant qu'en date du 29/05/13, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable, pouvant être revu sous réserve de l'introduction de plans modifiés rencontrant les griefs suivants :

- le dernier niveau en recul par rapport à l'alignement des façades sera supprimé partiellement entre le pignon de l'académie et les circulations verticales principales prévues au projet afin de respecter le bâtiment de l'académie;
- une attention particulière sera prise au niveau de la conception des nouvelles façades de ces circulations induites par la suppression de la partie précitée;

- la notice d'évaluation des incidences sera complétée en ce qui concerne la mobilité et le parking;

Considérant que suite à ces avis, des plans modifiés ont été introduits en date du 14/08/2013 pour répondre aux remarques du fonctionnaire délégué ainsi qu'aux nôtres;

Considérant que les modifications portent sur les points suivants :

- le dernier niveau en recul de l'alignement a été supprimé entre le pignon de l'académie;
- les circulations verticales principales et les nouvelles façades de ce volume des circulations ont été conçues avec soin dans le même esprit que les façades à rue du volume de circulations;

Considérant que le demandeur a, également, fourni une étude de mobilité et une analyse du stationnement;

[...]

Considérant l'analyse suivante des points de réclamation :

[...]

8. non retenu :

Considérant que, dans le projet initial, la hauteur de l'aile B s'élevait à une hauteur de $\pm 28,5$ m alors que le mur pignon de l'académie présente une hauteur de 24 m; que, dès lors, seule l'aile B dépassait l'académie; que le projet a été modifié; que le dernier niveau en recul de l'aile B (volume rue de Bruxelles) a été supprimé afin de respecter la hauteur du bâtiment contigu c.-à-d. l'académie;

[...]

Conclusion

[...]

Considérant que le dernier niveau implanté en recul de l'alignement de la rue de Bruxelles, entre l'académie et le volume de circulation, a été supprimé et que dès lors, le projet modifié répond aux remarques du fonctionnaire délégué ainsi qu'aux nôtres;

Considérant que la suppression du dernier niveau en recul permet d'aligner la hauteur de la nouvelle construction au bâtiment existant voisin de l'académie et, dès lors, de ne pas surplomber [celle-ci]";

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que tant le fonctionnaire délégué que l'autorité communale ont attaché une grande importance au gabarit du projet litigieux et en particulier à sa hauteur, compte tenu notamment de l'existence du bâtiment de l'académie à côté duquel il a vocation à s'implanter;

Considérant que, dans son avis du 25 janvier 2013, l'autorité communale a indiqué clairement que seule la hauteur de l'aile B était problématique (soit la

façade donnant sur la rue de Bruxelles), et non celle de l'aile C (soit la façade donnant sur la rue des Anglais) puisque cette dernière est similaire à celle du bâtiment abritant l'académie;

Considérant que le fonctionnaire délégué s'est expressément rallié à cet avis, en précisant que le dernier niveau en recul de l'aile B devrait être supprimé entre le pignon de l'académie et les circulations verticales principales;

Considérant qu'il ressort du nouveau jeu de plans que le dernier niveau en recul de l'aile B a été supprimé jusqu'à ces circulations;

Considérant que le fonctionnaire délégué et l'autorité communale se sont ensuite spécifiquement penchés sur l'impact de cette modification par rapport à leurs opinions antérieures et ont conclu que leur grief avait été rencontré;

Considérant, partant, qu'il ne peut être question d'un revirement d'attitude puisque ces deux autorités ont toujours adopté le même point de vue sur le problème envisagé; qu'en l'absence de pareil revirement, la critique d'un défaut de motivation manque en fait;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen, rédigé comme suit :

" A. Exposé

Moyen pris de la violation des articles 113 et 114 du Code wallon, 395, 396, 397 du même Code et 54bis, 55 et 109 du règlement communal sur la bâtisse.

En ce que, même si le fonctionnaire délégué mentionne qu'il accorde une dérogation pour une demande de permis d'urbanisme, il ne précise pas à quelles dispositions il accorde des dérogations et que dès lors, les dérogations accordées sont larges, impossibles à déterminer et il n'est pas certain qu'elles ont toutes été accordées et ce a fortiori puisque la motivation du fonctionnaire délégué précise que l'avis est donné uniquement parce que le bien immobilier est situé partiellement dans un site classé.

B. Développements

Le permis et l'enquête publique précisent que la demande implique dérogation aux articles 395, 396 et 397 CWATUPE.

Il résulte de l'avis du fonctionnaire délégué que celui-ci n'a visé aucune des dispositions auxquelles il accordait dérogation.

Par ailleurs, la motivation de son avis est principalement libellée comme suit :

«Considérant que la demande de permis concerne des actes et travaux relatifs à un bien immobilier situé partiellement dans un site classé; dès lors il ne peut être délivré que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué».

Par ailleurs, l'avis du fonctionnaire délégué parle du gabarit, des pertes de vue d'intimité, etc., mais ne dit nullement qu'il accorde dérogation sur les corniches, les dispositions relatives aux toitures en centre ancien protégé ou encore à la zones de cour[s] et jardin[s] alors que l'ensemble du bâtiment prendra place dans une telle zone.

Force est de constater que le fonctionnaire délégué n'a pas expressément accordé de dérogation à ces dispositions dont la forme des toitures et la zone de cour et jardin.

Partant le permis délivré par le collège accordant ces dérogations alors qu'il s'agit d'une compétence exclusive du fonctionnaire délégué pour l'accorder ou à tout le moins de donner un avis conforme sur celles-ci (art. 114 CWATUPE), méconnaît les dispositions reprises au moyen";

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants ajoutent que les dispositions relatives aux dérogations touchent à la compétence et sont d'ordre public;

Considérant que le moyen doit être interprété, d'une part, comme faisant grief au fonctionnaire délégué de ne pas avoir précisé les dispositions auxquelles il a octroyé des dérogations et de ne pas avoir accordé de dérogation aux articles 395 à 397 du CWATUPE auxquels le projet déroge et, d'autre part, comme faisant grief au collège communal d'avoir lui-même accordé les dérogations à ces dispositions alors que la compétence d'y déroger ressortit exclusivement aux prérogatives du fonctionnaire délégué;

Considérant que l'article 113 du CWATUPE contient plusieurs dispositions dont aucune n'est visée en particulier; que cet article ne règle pas la compétence et n'est pas d'ordre public; qu'à défaut de préciser concrètement comment l'article 113 du CWATUPE serait violé en l'espèce, le moyen est imprécis et partant irrecevable;

que, de même, à défaut, pour les requérants, de préciser concrètement comment les articles 54bis, 55 et 109 "du règlement communal sur la bâtisse" seraient violés en l'espèce, le moyen est imprécis et, partant, irrecevable;

Considérant, pour le surplus, que, dans son avis favorable conditionnel du 30 octobre 2013, le fonctionnaire délégué indique expressément que "le projet déroge au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme pour les motifs suivants : article 395 (façades), 396 (toitures), 397 (zones de cours et jardins) du CWATUPE";

que, contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, le fonctionnaire délégué évoque la toiture du projet litigieux, l'absence de zone de cours et jardins et les façades, même s'il ne rappelle pas explicitement à nouveau la disposition réglementaire à laquelle le projet déroge; qu'il écrit en effet ce qui suit :

" Considérant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage compte tenu des éléments d'appréciation suivants :

Les actes et travaux projetés consistent en la construction d'un immeuble de bureaux;

Considérant que ce projet d'une architecture franche et contemporaine implique des toitures plates, que celles-ci sont admissibles dans la mesure où elles font partie intégrante du parti architectural développé dans le projet. De plus, elles s'inscrivent harmonieusement dans ce quartier, notamment par le bâtiment jouxtant ce projet composé de toiture plate également. On notera aussi la végétalisation des toitures qui leur donne le statut de 5^{ème} façade et l'attention prise pour dissimuler les installations techniques à l'intérieur du bâtiment;

Considérant la dimension de la parcelle, sa forme compliquée et sa position entre trois voiries proches les unes des autres, le respect de la zone de cours et jardins est difficilement concevable;

Toutefois, l'auteur du projet a réussi à respecter en partie cette zone en créant une terrasse au 1^{er} étage à l'intérieur de la parcelle de manière à augmenter l'aspect convivial des espaces de bureaux tout en respectant une distance par rapport au vis-à-vis possible;

En ce qui concerne la hauteur de façade l'auteur du projet indique que :

«Le volume de proue, côté place du Cadran, s'élance et devient un repère urbain à l'entrée de ville. Son gabarit cadre l'alignement de la place du Cadran tout en lui offrant une hauteur de bâtiment à l'échelle du dégagement généreux de cet espace public;

La place du Cadran est dotée d'un nouveau front bâti qui jongle avec les échelles urbaines différentes qui bordent le site. D'un côté, ce front est composé d'un volume sculptural à l'échelle urbaine et de l'autre d'un volume plus bas, plus discret, correspondant à l'échelle du quartier;

Cette volumétrie respectueuse de l'existant se prolonge rue des Anglais. Le gabarit du bâtiment y est en relation avec le bâti historique qui lui fait face. La hauteur du volume en premier plan est en rapport respectueux avec les maisons existantes;

Sur la rue de Bruxelles, les gabarits répondent à l'échelle urbaine de cette voie large et rapide. En premier plan, il a été pris le soin de se raccorder au niveau de corniche de l'académie des Beaux-Arts. En retrait, un volume de jonction vient surplomber ces niveaux et se greffer au volume de proue. Ce dernier joue pleinement le rôle de signal sur cette séquence visuelle. Une charnière urbaine qui marque le passage vers le cœur de la ville»;

Considérant que le volume de proue vient en effet affirmer un espace public, se dessine comme une véritable façade en accord avec cet espace dudit «Cadran» par son gabarit et son architecture qui marque cette entrée de ville;

Considérant que les autres façades situées sur l'alignement sont de gabarit mesuré et respectent le bâti existant;

Considérant que les volumes situés en arrière plan sont admissibles dans la mesure où le recul par rapport à l'espace rue est suffisant pour les distinguer des façades principales et respecter ces dernières;

Considérant que le dernier niveau a été diminué par rapport à la première version de manière à ne pas surplomber de manière imprévue le bâtiment de l'académie, d'un gabarit déjà important qui par sa fonction se doit de rester un bâtiment majestueux et dominant";

Considérant qu'il ressort des explications précitées que le fonctionnaire délégué a bien visé les articles du CWATUPE auxquels le projet déroge et a accordé les dérogations à ces dispositions; que, s'agissant de dispositions du règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, l'octroi de ces dérogations relevait bien de sa compétence;

Considérant que le grief manque en fait; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 84, 107 et 108 du CWATUPE en ce que les conditions assortissant le permis attaqué, au nombre de douze, sont nombreuses et témoignent de ce que son auteur a délivré "un blanc-seing aux demandeurs d'autorisation"; qu'ils estiment que leur libellé général, à savoir l'obligation de respecter les conditions "éventuelles", est lui-même problématique en ce qu'il donne à penser que celles-ci n'ont pas véritablement été examinées par l'auteur de l'acte entrepris;

Considérant que, dans le dernier mémoire, ils dénoncent "le flou" et la marge d'appréciation laissée dans l'exécution du permis;

Considérant que l'article 1^{er} de l'acte attaqué est rédigé comme suit :

" Le titulaire du permis devra :

1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus, à savoir : [...]

2° respecter les conditions suivantes :

- respecter les plans modifiés introduits le 14/08/2013

- respecter les conditions éventuelles émises par le département du réseau de Liège, direction des routes de Liège - DGO1 dans son rapport dont copie ci-jointe;

- respecter les conditions éventuelles émises par la CILE dans son rapport dont copie ci-jointe;

- respecter les conditions éventuelles émises par l'IILE dans son rapport dont copie ci-jointe;
- respecter les conditions éventuelles émises par le S.S.S.P. dans son rapport dont copie ci-jointe;
- respecter les conditions éventuelles émises par la direction de l'aménagement des espaces publics de la ville de Liège dans son rapport dont copie ci-jointe;
- respecter les conditions éventuelles émises par le Service de la Police dans son rapport dont copie ci-jointe;
- respecter les conditions éventuelles émises par la cellule ACCESS+ dans son rapport dont copie ci-jointe;
- respecter les conditions éventuelles émises par la direction des risques industriels, géologiques et miniers dans son rapport dont copie ci-jointe;
- respecter les conditions éventuelles émises par INFRABEL dans son rapport dont copie ci-jointe;
- respecter les conditions éventuelles émises par BELGACOM dans son rapport dont copie ci-jointe;
- respecter les conditions éventuelles émises par l'AIDE dans son rapport dont copie ci-jointe;
- respecter les conditions éventuelles émises par le service des plantations dans son rapport dont copie ci-jointe;
- les enseignes devront faire l'objet d'un permis d'urbanisme ultérieur;
- l'illumination des nouvelles façades sera élaborée en concertation avec les services de la ville de Liège et en adéquation avec le plan lumière de la ville. La mise en lumière devra souligner le caractère de signal urbain du nouvel immeuble;
- le crépi sur isolant sur les façades du patio sera de ton blanc à blanc cassé ou gris clair";

Considérant que l'usage du terme "éventuelles" est inadéquat; que cette manière de formuler les conditions assortissant le permis d'urbanisme ne vient toutefois pas affecter la légalité de celui-ci dans la mesure où il ne crée en réalité aucune ambiguïté; que le bénéficiaire du permis doit en effet respecter l'ensemble des conditions formulées par les instances consultées au cours de l'instruction de la demande de permis;

Considérant que ces conditions ne confèrent pas de blanc-seing au bénéficiaire du permis et que leur formulation n'équivaut pas à une absence de maîtrise sur celles-ci de la part de l'auteur de la décision attaquée; qu'elles traduisent le souci de l'autorité communale de donner un plein effet aux consultations menées au cours de l'instruction de la demande de permis;

Considérant que le nombre de conditions assortissant l'acte entrepris est élevé; que les requérants se bornent à dénoncer ce nombre élevé sans formuler de grief concret contre celles-ci;

Considérant que le quatrième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 850 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit juin deux mille quinze par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.