**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

**LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**

**A R R Ê T**

n^o^ 253.445 du 1^er^ avril 2022

A. 234.136/XIII-9337

En cause : **FOURRÉ** Valérie,
ayant élu domicile chez
M^e^ Xavier CLOSE, avocat,
boulevard de la Sauvenière 85/101
4000 Liège,

contre :

1. **la Région wallonne**,
   représentée par son gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   M^e^ Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de l'Aurore 52
   1000 Bruxelles,
2. **la ville de Liège**,

Partie intervenante :

**la société anonyme MATEXI PROJECTS**,
ayant élu domicile chez
M^es^ Michel DELNOY, Martin LAUWERS
et Julien LEJEUNE, avocats,
rue Saint-Hubert 17
4000 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 21 mars 2022, Valérie Fourré demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision prise par le Fonctionnaire délégué le 18 mars 2021 d'accorder à la S.A. MATEXI Projects un permis d'urbanisme de "constructions groupées, relative à un bien sis Thier-de-la-Chartreuse, 70 à 94 4020 LIÈGE cadastré LIÈGE 23^ème^ Division Section C NI° 5 1404 R 32 et ayant pour objet la construction de 48 unités (35 maisons et 13 appartements) en deux blocs" ».

Par une requête introduite le 19 juillet 2021, elle a demandé l'annulation du même acte.

*II. Procédure*

Par une requête introduite le 28 octobre 2021, la société anonyme (SA) Matexi Projects demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Par une ordonnance du 2 décembre 2021, la requête en intervention a été accueillie.

Par une ordonnance du 22 mars 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 31 mars 2022.

La contribution et le droit visés respectivement aux articles 66, 6°, et 70 du règlement général de procédure ont été acquittés.

La première partie adverse et la partie intervenante ont, chacune, déposé une note d'observations.

M^me^ Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Xavier Close, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M^es^ Michel Delnoy et Julien Lejeune, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, premier auditeur au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

*III. Faits*

1. La partie intervenante indique être propriétaire de terrains sur le site dit « la Chartreuse » à Liège depuis 2004. L'intégralité du site fait l'objet d'un arrêté de classement du 31 octobre 1991, et est constitué, outre des terrains de la partie intervenante, de l'ancien fort militaire de la Chartreuse et du parc des Oblats. Une partie de l'ancien site militaire est déjà classée depuis le 13 janvier 1989.

Les terrains destinés à accueillir le projet litigieux sont situés dans une zone d'aménagement communal concerté (ZACC). Ils ont une superficie de 2,4 hectares, tandis que l'ancien site militaire et historique a une surface de 9,83 hectares et le parc des Oblats une superficie de 20 hectares.

2. La partie intervenante indique qu'un premier permis d'urbanisme a été délivré en décembre 2004 pour la démolition de hangars, d'un garage et de dalles béton et qu'il a ensuite été mis en œuvre.

3. Le 24 novembre 2008, le collège communal de la ville de Liège décide d'adopter un rapport urbanistique et environnemental (RUE, devenu schéma d'orientation local, soit SOL) portant sur le réaménagement de la ZACC du site de la Chartreuse. Dans la carte des affectations, les terrains appartenant à la partie intervenante et situés à front du Thier de la Chartreuse, sont affectés pour l'essentiel à de l'habitat.

Dans le cadre de l'instruction de ce RUE, la commission royale des monuments, sites et fouilles (CRMSF) donne un avis favorable, en attirant cependant l'attention sur la nécessité de préserver certains éléments du patrimoine classé (monuments classés, cour et façades de la caserne, maison Lambinon, etc.). Elle indique qu'elle « ne soulève aucune objection de principe, mais énonce des objectifs qu'une urbanisation harmonieuse des lieux doit atteindre; […] ces objectifs pourront être rencontrés au travers de la gestion des permis ultérieurs ».

Le RUE est approuvé par un arrêté ministériel du 21 avril 2009 et ne fait l'objet d'aucun recours.

4. Le 9 novembre 2011, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme de constructions groupées portant sur la construction de 22 logements à front du Thier de la Chartreuse.

Cette demande de permis est accompagnée d'une étude d'incidences sur l'environnement, réalisée en 2011, laquelle inclut un inventaire des espèces présentes sur le terrain sis à front du Thier de la Chartreuse. La conclusion de cette étude, quant au milieu biologique, est que ce terrain « n'est concerné par aucun statut de protection » et qu'« aucune espèce d'intérêt communautaire » n'y a été recensée.

Le permis d'urbanisme de constructions groupées sollicité est délivré le 26 octobre 2012. Aucun recours n'est introduit à son encontre. Il n'est toutefois pas mis en œuvre et se périme.

5. En 2015, la partie intervenante présente à la ville de Liège un *masterplan* pour des constructions sur ses terrains du site de la Chartreuse.

6. Le 24 mai 2017, elle introduit une deuxième demande de permis d'urbanisme de constructions groupées portant sur l'intégralité de son terrain sis à front du Thier de la Chartreuse. Cette demande de permis porte sur la construction de 74 logements. Elle est accompagnée d'une nouvelle étude d'incidences sur l'environnement établie en 2017, dont la conclusion, s'agissant des espèces naturelles, est que le terrain ne présente pas d'intérêt écologique particulier, si ce n'est que des pieds d'orchidées (épipactis à larges feuilles) doivent être déplacés dans une zone du site correspondant à leur habitat naturel.

La commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) émet un avis favorable sur cette demande le 13 novembre 2017.

En revanche, à la fin de l'année 2017, le projet fait l'objet d'une levée massive de boucliers de la part de particuliers, notamment de riverains. La partie intervenante décide alors de retirer sa demande.

7. En vue de déposer une troisième demande, elle organise, le 25 avril 2018, une réunion d'information préalable à la réalisation d'une nouvelle et troisième étude d'incidences sur l'environnement. Le projet envisagé et présenté lors de cette réunion porte sur la construction d'une soixantaine de logements.

8. Le 29 mai 2019, elle introduit une troisième demande de permis d'urbanisme de constructions groupées, laquelle prévoit la construction de 48 logements. Elle est accompagnée d'une nouvelle étude d'incidences sur l'environnement.

9. Le dossier de demande est déclaré complet le 6 décembre 2019.

Une enquête publique est organisée entre les 20 janvier et 19 février 2020. Elle donne lieu à 3.585 réclamations.

10. Le 9 janvier 2020, la CRMSF émet un avis favorable conditionnel.

11. Le 27 janvier 2020, la CCATM émet un avis favorable conditionnel.

12. Le 10 mars 2020, l'agence wallonne pour le patrimoine (AWaP) émet un « avis totalement défavorable ».

13. Le 29 juin 2020, le conseil communal de la ville de Liège arrête la modification du plan d'alignement du Thier de la Chartreuse.

14. Le même jour, il marque son accord sur l'ouverture et la modification de voiries communales sis Thier de la Chartreuse.

Des recours sont introduits contre cette décision auprès du Gouvernement wallon. Un arrêté ministériel du 19 novembre 2020 rejette ces recours et autorise les ouvertures et modifications de voirie projetées.

15. Le 5 février 2021, le collège communal de la ville de Liège émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

16. Le 5 mars 2021, le même collège communal décide de proroger de 30 jours le délai d'instruction de la demande de permis d'urbanisme.

17. Le 18 mars 2021, le fonctionnaire délégué envoie son avis conforme favorable et une proposition de décision d'octroi du permis d'urbanisme au collège communal.

Le collège communal ne statue pas dans le délai qui lui est imparti. Il en découle, par application de l'article D.IV.47, § 2, du CoDT, que la proposition de décision du fonctionnaire délégué tient lieu de décision. Il s'agit de l'acte attaqué.

La partie intervenante affirme que cette décision fait l'objet d'un affichage à front de voirie le 25 mai 2021.

18. Le 28 janvier 2022, une dérogation à la loi sur la conservation de la nature est octroyée par le département de la nature et des forêts (DNF) à la partie intervenante pour déplacer les orchidées (épipactis à larges feuilles) en dehors du site du projet.

19. Le 11 mars 2022, la partie intervenante informe le fonctionnaire délégué et le collège communal de Liège que les travaux débuteront lors de la semaine du 28 mars 2022.

*IV. Mise hors cause de la seconde partie adverse*

Par un courrier du 10 novembre 2021, la ville de Liège demande sa mise hors cause, au motif qu'elle n'est pas l'auteur de l'acte attaqué puisqu'elle n'a pas pris de décision dans le délai prévu par l'article D.IV.46 du CoDT et que, par conséquent, l'avis conforme du 18 mars 2021 du fonctionnaire délégué vaut permis d'urbanisme.

Dans la mesure où la ville de Liège, auprès de qui la demande de permis a été introduite, a participé à la procédure d'octroi du permis d'urbanisme en procédant aux différentes étapes de l'instruction de la demande et en donnant un avis favorable sur celle-ci, elle a eu un rôle actif dans l'octroi du permis attaqué même si son collège communal s'est abstenu de prendre une décision dans le délai prévu par l'article D.IV.46 du CoDT. *Prima facie*, il y a lieu de la maintenir à la cause en qualité de partie adverse.

*V. Conditions de la suspension d'extrême urgence*

Conformément à l'article 17, § 1er, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1er.

*VI. L'extrême urgence*

*VI.1. Thèses des parties*

*A. La demande de suspension d'extrême urgence*

La requérante constate qu'un an après la délivrance du permis, la bénéficiaire indique qu'elle entend mettre celui-ci en œuvre à très brève échéance, de sorte que la procédure en suspension simple ne paraît pas de nature à empêcher la survenance d'une part importante du préjudice qu'elle décrit. Elle renvoie, plus particulièrement, à l'atteinte que les premiers travaux (déboisement, excavations pour dépollution, modifications du relief du sol) devraient porter à l'intérêt patrimonial et à l'intérêt naturel et biologique du site.

Elle précise ensuite qu'informée du début des travaux par un courriel du 11 mars 2022, elle a introduit sa demande de suspension d'extrême urgence le 21 mars 2022, soit dans les dix jours.

Elle constate, par ailleurs, que dans le cadre de la procédure d'annulation, le mémoire en réponse, le mémoire en réplique et le mémoire en intervention ont été déposés. Les arguments en réponse à la requête en annulation des parties adverse et intervenante étant connus, elle en déduit que l'extrême urgence ne porte aucune atteinte à leurs droits de la défense.

À l'audience, interrogée sur sa diligence à agir, elle indique avoir adressé un courrier à la partie intervenante au mois de juillet 2021 pour s'informer quant aux intentions de celle-ci de mettre en œuvre le permis attaqué et avoir reçu, en réponse, un courrier lui signalant que cette exécution n'était pas encore programmée.

*B. La note d'observations de la partie intervenante*

La partie intervenante estime que la requérante connaissait parfaitement le dossier depuis plusieurs mois, ayant introduit, le 19 juillet 2021, un recours en annulation de trente pages contre le permis attaqué. Elle constate que, dans sa demande de suspension, la partie requérante se réfère intégralement aux moyens d'annulation soulevés dans ce recours, « auxquels elle n'a ajouté que quatre pages d'argumentaire écrit et quelques photographies prises depuis sa chambre à coucher (pièce 4 annexée à la demande de suspension), qui sont les seules pièces invoquées pour démontrer l'urgence alléguée ».

Elle considère, par conséquent, qu'un délai de dix jours pour effectuer ce travail dans ce contexte ne témoigne pas d'une volonté dans le chef de la requérante de faire cesser rapidement le préjudice dont elle se plaint et conclut à l'irrecevabilité de la demande.

Interrogée à l'audience, elle ne conteste pas avoir reçu, au mois de juillet 2021, un courrier de la requérante l'interrogeant sur ses intentions. Elle précise cependant que, dans ce courrier, la requérante manifestait son intention de se tenir au courant de la situation.

*VI.2. Examen*

1. Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

« § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1er, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1er ».

2. Le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article D.IV.62 du CoDT.

En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux

commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsque les informations obtenues font état de la volonté du bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de projet,…), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

3. En l'espèce, si l'imminence du péril peut être considérée établie, la partie intervenante ayant annoncé mettre en œuvre son permis dès le 28 mars 2022, la diligence à agir de la partie requérante pose question.

Si elle a introduit sa demande de suspension d'extrême urgence dans les dix jours de la communication, par la bénéficiaire du permis, de son intention de commencer les travaux quinze jours plus tard, elle ne précise en revanche pas, dans sa requête, avoir entrepris des démarches antérieurement auprès de celle-ci ou auprès des parties adverses pour connaître les intentions de la partie intervenante quant à la mise en œuvre du permis, et ce depuis qu'elle a introduit le recours en annulation de l'acte attaqué le 19 juillet 2021. À l'audience, elle indique avoir pris contact par courrier avec la bénéficiaire du permis au mois de juillet 2021 pour connaître ses intentions. Cependant, elle ne produit ni ce courrier ni la réponse qui y a été apportée. Par ailleurs, à supposer que ce contact a bien eu lieu, il faut constater que la requérante est ensuite restée inactive durant plus de sept mois et a attendu d'être informée d'une mise en œuvre imminente par la partie adverse pour introduire la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, selon la procédure d'extrême urgence.

Au vu de ces éléments, il n'est pas démontré que la requérante a été proactive et, partant, a fait preuve de toute la diligence requise pour s'assurer de se prémunir, en temps utile, des dommages qu'elle craint de subir du fait de l'exécution de l'acte attaqué.

*VII. L'urgence*

*VII.1. Thèse de la partie requérante*

1. La requérante indique que son habitation, sise Thier de la Chartreuse, n° 93 à Liège, est située juste en face des immeubles et aménagements projetés.

Elle rappelle que l'acte attaqué autorise la construction de 48 unités de logements (35 maisons et 13 appartements) en deux blocs, ce qui implique une augmentation très importante de la densité de logement dans un quartier qu'elle estime caractérisé jusque-là « par son calme, par la présence d'une zone de grand intérêt biologique et par un patrimoine historique classé (glacis et fossés) ».

Elle soutient que l'atteinte à son cadre de vie sera dès lors très conséquente.

2. Tout d'abord, elle précise que son immeuble, du côté du salon et de la chambre à coucher, est situé directement dans l'axe de l'accès aux futures constructions et que celles-ci vont générer un flux de trafic élevé avec des venues et sorties régulières à cet endroit. Elle note que, comme l'indique l'étude d'incidences, le site n'est pas immédiatement desservi par les transports en commun, puisque les piétons doivent faire 350 mètres ou 600 mètres à pied (depuis les extrémités du site du projet) pour rejoindre un arrêt de bus. Elle estime donc très probable que les ménages qui vont s'installer dans le projet utiliseront essentiellement la voiture pour rejoindre le travail, les commerces et leurs autres destinations.

Elle affirme qu'en l'état actuel, le quartier dans sa globalité et le Thier de la Chartreuse sont déjà saturés par les voitures et que le trafic est, à certaines heures, à la fois dense et dangereux. Elle est d'avis que le surcroît de trafic lié à la création de 48 nouveaux logements augmentera les nuisances et aggravera le risque pour l'ensemble des usagers (faibles ou autres) du Thier de la Chartreuse, et pour elle en particulier, compte tenu de la localisation de son habitation.

Elle soutient que, compte tenu de l'augmentation du nombre d'habitants et du nombre de véhicules, ainsi que des difficultés existantes pour se parquer en soirée, les emplacements de parking prévus par le projet ne seront pas suffisants pour absorber le surcroît d'automobiles.

3. Elle fait ensuite état de la perte de vue qu'implique pour elle le projet sur un bel espace naturel classé comme site de grand intérêt biologique. Elle constate que cette vue va être remplacée par des maisons et des blocs d'appartement

R+2, avec éléments ponctuels R+3, qui n'ont été autorisés qu'à l'issue d'écarts accordés au SOL, lequel prévoit une zone « résidentielle » composée de maisons unifamiliales de type « urbain jointif » et de type « péri-urbain ».

Elle ajoute que la délivrance du permis requérait l'octroi d'un écart supplémentaire relativement aux excavations nécessaires à l'exécution du permis, écarts qui n'ont pas été accordés. Elle estime qu'il s'agit d'un changement majeur de son cadre de vie.

4. Elle soutient encore qu'elle va subir une perte d'intimité, puisque son salon et sa chambre à coucher donnent sur les nouvelles constructions, en lieu et place du parc actuel.

5. Elle fait ensuite état du préjudice qu'elle subit, comme tous les habitants du quartier et de la ville de Liège, consécutif à l'atteinte très importante portée à la protection du patrimoine.

Elle constate que l'exécution du permis impliquera de très importantes excavations et modifications du relief du sol, dans un « glacis » constituant une ancienne fortification du fort de la Chartreuse, qui fait l'objet d'un classement.

Elle est d'avis que de tels travaux seront pratiquement irréversibles, et portent une atteinte définitive à un site classé, de sorte qu'il est important qu'aucune exécution significative ne puisse être donnée au permis d'urbanisme.

Elle soutient être particulièrement concernée par cette atteinte au patrimoine, puisqu'elle dispose de vues directes sur cet élément patrimonial depuis son habitation.

6. Elle affirme, par ailleurs, que les travaux risquent également d'avoir des incidences importantes sur un site de grand intérêt biologique et sur le maintien des espèces qui y sont présentes. Elle soutient que l'étude d'incidences a cherché à minimiser cette atteinte mais que son auteur a lui-même admis les limites de son travail de ce point de vue, en soulignant notamment que l'étude ne respectait pas les protocoles scientifiques généralement applicables.

En toute hypothèse, elle est d'avis qu'« à supposer que l'on puisse considérer que le site du projet ne présente en lui-même pas d'intérêt biologique (*quod non*), la réalisation du projet va occasionner la diminution de l'espace naturel disponible pour les espèces présentes sur le reste du site, et rapprocher l'activité humaine de ces espèces, les exposant à un plus grand danger ».

Selon elle, dans la mesure où les travaux vont vraisemblablement commencer par le déboisement du site, puis par la dépollution du sol, impliquant le retrait d'une épaisse couche de terres polluées, et se poursuivre par d'importants travaux d'excavations pour la construction des immeubles, les espèces présentes et l'aspect naturel du site sont destinés à disparaître rapidement, et de manière définitive, de sorte qu'aucun arrêt d'annulation ne pourra avoir pour effet de remettre les lieux dans leur pristin état.

Elle estime être particulièrement touchée par cet aspect du préjudice, compte tenu de la proximité immédiate de son habitation avec le site concerné par les travaux.

*VII.2. Examen*

1. La condition d'urgence n'est rencontrée que si la requérante démontre, de façon précise et concrète, une atteinte d'une certaine gravité à ses intérêts, la charge de la preuve lui incombant. Cette démonstration concrète doit être rapportée dans la demande de suspension.

2. S'agissant du dommage lié aux problèmes de mobilité et de trafic, il n'est pas étayé par des éléments concrets et se trouve infirmé par l'analyse faite par l'étude d'incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis. Par ailleurs, il n'est pas démontré qu'il est susceptible de se produire avant l'issue de la procédure en annulation. En effet, d'une part, celle-ci se trouve au stade de la rédaction d'un rapport par l'auditorat. D'autre part, le délai nécessaire à la construction des logements autorisés par l'acte attaqué implique que les éventuels problèmes d'augmentation du trafic et de mobilité allégués, consécutifs à l'occupation de ces logements, ne vont pas se produire à moyen délai.

Ce dommage n'est pas établi.

3. En ce qui concerne la perte de vue qu'implique pour la requérante le projet contesté sur l'espace naturel classé comme site de grand intérêt biologique, et la perte d'intimité alléguée, la gravité de ces dommages n'est pas non plus démontrée. En effet, il ressort des plans joints à la demande qu'un espace arboré est conservé en vis-à-vis de l'habitation de la requérante. Par ailleurs, les parcelles sur lesquelles prendront place les constructions autorisées sont affectées à de l'habitat dans le SOL approuvé par un arrêté du 21 avril 2009, à l'égard duquel la requérante n'a introduit aucun recours. Compte tenu de cette affectation, la requérante ne pouvait espérer conserver la vue dégagée sur l'espace naturel dont elle bénéficiait

jusque-là, quels que soient les gabarits des constructions effectivement autorisées. En outre, la perte d'intimité dénoncée doit être relativisée compte tenu de la voirie (Thier de la Chartreuse) et de l'espace qui sépare l'habitation de la requérante des constructions du projet attaqué.

La gravité de ces dommages n'est pas établie.

4. En ce que la requérante fait valoir que le projet autorisé impliquerait une « augmentation très importante de la densité de logements dans un quartier qui était auparavant caractérisé par son calme », il y a lieu de constater que cette affirmation n'est pas non plus étayée.

Or, il ressort de la demande de permis d'urbanisme que l'îlot dans lequel la requérante habite présente une densité de 40,88 logements par hectare, alors qu'en comparaison, le projet autorisé par l'acte attaqué présente une densité de 19,2 logements par hectare.

La gravité de ce dommage n'est pas démontrée.

5. S'agissant du site classé de la Chartreuse, une atteinte portée aux caractéristiques historiques et esthétiques d'un bien protégé par des mesures de protection du patrimoine peut être de nature à constituer un dommage grave pour le voisin de ce site.

Toutefois, la dénaturation alléguée du site classé de la Chartreuse n'apparaît pas en l'espèce d'évidence dès lors que tant le fonctionnaire délégué et le collège communal de la ville de Liège, que la CRMSF sont d'avis que le projet est compatible avec l'arrêté de classement du 31 octobre 1991 et participera à la mise en valeur du site et que l'article 2 de cet arrêté permet la délivrance d'autorisation pour bâtir sur le site.

S'il n'est pas contestable que le glacis sur lequel doit prendre place le projet fait partie du site classé, il n'est pas non plus contesté que la superficie du projet ne porte que sur 6,5 % de ce site et que sur les 2,5 hectares des parcelles concernées, seul 1,7 hectare sera effectivement construit. Partant, la modification dudit site est limitée.

Par ailleurs, à nouveau, alors que le SOL approuvé par un arrêté du 21 avril 2009 prévoit l'urbanisation de cette zone et, par conséquent, une modification du « terrain découvert, généralement aménagé en pente douce » que constitue un glacis, la requérante n'a introduit aucun recours à son encontre.

Compte tenu de ces différents éléments, la gravité de ce dommage n'est pas démontrée.

6. En ce qui concerne le risque d'incidences importantes sur un site de grand intérêt biologique et sur le maintien des espèces qui y sont présentes, la requérante affirme, sans étayer son propos, que l'étude d'incidences le minimise. Elle n'apporte cependant aucun élément permettant de conclure que des espèces protégées seraient présentes sur les parcelles du projet et que celui-ci pourrait impliquer un risque grave pour ces espèces.

L'étude d'incidences jointe à la demande de permis relève au contraire que « [l]'intérêt biologique du périmètre de la demande est actuellement assez banal et faible tout en conservant un certain potentiel écologique », que les « conditions d'accueil d'espèces rares et menacées (d'intérêt réellement patrimonial) ne peuvent plus y être que très partiellement rencontrées en raison de l'absence d'habitats biologiques originaux ou d'intérêt communautaire, du contexte artificialisé, de la fragmentation du réseau écologique en périphérie du Thier de la Chartreuse, avec une quiétude relative, notamment liée à la circulation automobile et une urbanisation résidentielle associée (entraînant fréquentations, perturbations et entraves aux déplacements d'une partie de la faune) » et qu'« [e]n comparaison avec d'autres lieux plus originaux du domaine de la Chartreuse, le périmètre du projet correspond à des milieux de substitution anthropisés en voie de recolonisation ligneuse avancée ne présentant pas des critères élevés de rareté, d'originalité, d'intégrité (à l'échelle régionale) et de vulnérabilité (à l'échelle supralocale) et correspondant à une restaurabilité élevée (ou remplaçabilité élevée par la possibilité de facilement recréer ce type d'habitat biologique) ». Son auteur conclut qu'« il est raisonnable de considérer et de qualifier comme faibles et peu significatifs les impacts [du projet] sur le milieu biologique ».

La requérante fait allusion à une note subpaginale de l'étude d'incidences dont elle déduit que celle-ci « ne respecte pas les protocoles scientifiques généralement applicables ». Toutefois, ainsi que l'auteur de l'étude l'indique, cette note est sortie de son contexte et signifie que pour les inventaires des espèces, il faut bien « s'arrêter à un moment donné ».

Dans son avis donné au sujet de cette étude, le pôle Environnement a d'ailleurs explicitement estimé que « l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision » et, dans le cadre de sa décision d'octroyer une dérogation pour la transplantation d'*Epipactis helleborine* pour la réalisation du

projet, le DNF n'a relevé aucun impact potentiel du projet sur d'autres espèces protégées.

Par conséquent, la gravité de ce dommage n'est pas plus démontrée.

L'urgence n'est pas établie.

*VIII. Conclusions*

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

**PAR CES MOTIFS,**
**LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

**Article 1er**.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

**Article 2**.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

**Article 3**.

Conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

**Article 4**.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre siégeant en référé, le 1^er^ avril 2022 par :

| | |
|---|---|
| Anne-Françoise Bolly, | conseiller d'État, président f.f., |
| Louise Ernoux-Neufcoeur, | greffier assumé. |

| | |
|---|---|
| Le Greffier assumé, | Le Président, |
| Louise Ernoux-Neufcoeur | Anne-Françoise Bolly |