

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 217.213 du 12 janvier 2012

A. 201.629/XIII-5987

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif
COMITE DE QUARTIER DU SART-
TILMAN**, en abrégé "**C.Q.S.T.**",
2. **STOLZ** Claude,
3. **SWINNEN** Francis,
ayant tous élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
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
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme SOCIETE LIEGEOISE
DE CONSTRUCTIONS**, en abrégé "**SOLICO**",
2. **la Société anonyme SOCIETE ANONYME
DE REALISATIONS IMMOBILIERES**,
en abrégé "**SARI**",
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

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

Vu la requête unique introduite le 1^{er} septembre 2011 par l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) COMITE DE QUARTIER DU SART-TILMAN, en abrégé "C.Q.S.T.", Claude STOLZ et Francis SWINNEN en ce qu'elle contient une demande de suspension de l'exécution du permis de lotir délivré le 27 mai 2011 par le collège communal de Liège à la société momentanée SARI et SOLICO et à la "SPI+" ayant pour objet la division du bien sis rue du Sart-Tilman et avenue du Pré-Aily à Liège, cadastré 25^{ème} division, section C, n° 5T3;

Vu la requête introduite le 23 septembre 2011 par laquelle la société anonyme (S.A.) SOCIETE LIEGEOISE DE CONSTRUCTIONS, en abrégé "SOLICO", et la société anonyme (S.A.) SOCIETE ANONYME DE REALISATIONS IMMOBILIERES, en abrégé "SARI", demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

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

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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;

Vu l'ordonnance du 17 novembre 2011 fixant l'affaire à l'audience du 14 décembre 2011 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 Jean-Marc RIGAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Nathalie VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Gautier MELCHIOR, loco Mes Pierre LAMBERT et Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Francis HAUMONT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Le 4 mai 2007, la société momentanée SARI et SOLICO et la SPI+ ont introduit une demande de permis de lotir relatif à un bien sis rue du Sart-Tilman et avenue du Pré-Aily, ayant pour objet de le diviser en lots en vue d'y implanter des immeubles à appartements, des maisons individuelles, de l'activité économique mixte et un équipement public.

Le site est inscrit en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) au plan de secteur de Liège. Le 24 octobre 2005, le conseil communal de Liège a adopté un rapport urbanistique et environnemental (RUE) et une déclaration environnementale.

La demande comprend une étude d'incidences et un résumé non technique.

Le 6 mars 2008, le collège communal de Liège a délivré le permis sollicité. Ce permis fut attaqué en suspension et en annulation par l'association sans but lucratif COMITE DE QUARTIER DU SART-TILMAN, en abrégé C.Q.S.T., Claude STOLZ et Francis SWINNEN.

Dans son rapport rédigé sur base de l'article 93 du règlement général de procédure, l'auditeur constatait des contradictions entre les prescriptions urbanistiques, littérales et graphiques du permis de lotir.

A la demande des titulaires du permis, le collège communal de Liège a décidé le 30 octobre 2008 de retirer ce permis de lotir.

Dans son arrêt n° 188.119, du 20 novembre 2008, le Conseil d'Etat a constaté qu'il n'y a plus lieu à statuer sur ce recours.

2. Les demandeurs du permis déposent le 1^{er} mars 2010 des plans modificatifs, des nouvelles prescriptions adaptées et un complément corollaire de l'étude d'incidences réalisé en février 2010.

3. Une nouvelle enquête publique se tient du 2 avril au 3 mai 2010. Elle suscite 145 réclamations. Une réunion de concertation a lieu le 12 mai 2010.

4. Entre avril 2010 et janvier 2011, les nombreuses instances consultées remettent un avis favorable, ou favorable conditionnel, sur le projet de lotissement. Seul le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) remet un avis défavorable.

5. Le 2 février 2011, le conseil communal délibère sur la question de voirie.

6. Le 18 mars 2011, le collège communal prononce un avis favorable.

7. Le 4 mai 2011, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel.

8. Le 27 mai 2011, le collège communal octroie le permis de lotir. Il s'agit de l'acte attaqué.

9. Ce permis contient un relevé analytique des remarques formulées dans l'étude d'incidences et au cours des trois enquêtes publiques successives, et des réponses y apportées.

10. En délivrant ce permis, le collège décide de réduire le nombre d'appartements à 200 : d'une part, il n'autorise pas la construction de l'immeuble prévu sur les parcelles P44 et P65 (le long de la rue du Sart-Tilman) et affecte l'ensemble concerné en zone d'espaces verts rétrocédée à la ville (article 1^{er}, 11); d'autre part, il réduit le nombre des logements autorisés dans les immeubles à appartements à ériger sur les parcelles P45 à P51, et établit, pour chacun de ces immeubles, le nombre maximum de logements admissibles (article 1^{er}, 12). Sont ainsi supprimés les 34 appartements prévus dans l'immeuble P44 et 1 appartement dans chacun des 6 immeubles restants, soit au total 40 appartements. Il s'ensuit que le permis de lotir n'est accordé que pour 243 logements, répartis en 200 appartements et 43 maisons unifamiliales, alors que la demande portait sur 283 logements.

Le plan de lotissement et les prescriptions urbanistiques ne sont pas adaptés à ces conditions imposées au stade de la décision finale;

Considérant que la S.A. SOCIETE LIEGEOISE DE CONSTRUCTIONS et la S.A. SOCIETE ANONYME DE REALISATIONS IMMOBILIERES, bénéficiaires de l'acte attaqué, demandent à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les intervenantes estiment que le recours est irrecevable dans le chef de la première requérante, l'A.S.B.L. COMITE DE QUARTIER DU SART-TILMAN; qu'elles font valoir que son objet social est si large que l'intérêt collectif défendu se confond avec l'intérêt général;

Considérant qu'il ressort des statuts de la première requérante que celle-ci a pour objet social "de promouvoir l'amélioration de la qualité de la vie, de l'environnement et de la sécurité dans le quartier"; que le quartier est défini par référence à des "entités géographiques" constituées de rues, d'un lotissement et d'un parc; que l'objet social de la première requérante est un intérêt collectif plus étroit que l'intérêt général, suffisamment précis et spécifique; qu'il est géographiquement restreint;

Considérant que l'acte attaqué autorise la réalisation d'un projet d'aménagement local dans le périmètre auquel la première requérante a borné ses préoccupations; qu'il est de nature à porter atteinte à l'objet social de la première requérante, tant dans sa dimension matérielle que dans sa dimension géographique; que la fin de non-recevoir est écartée;

Considérant que, l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "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 92 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), combiné au non-respect des prescriptions urbanistiques du projet, du principe de bonne administration et de la ligne directrice de l'administration et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils exposent que le permis de lotir du 6 mars 2008 prévoyait une densité globale du lotissement de 18 logements à l'hectare alors que les prescriptions urbanistiques jointes au permis du 27 mai 2011 prévoient une densité de 21,81 logements à l'hectare; qu'ils notent ensuite que, contrairement au permis précédent, le permis du 27 mai 2011 indique le nombre d'appartements que chaque immeuble comportera et limite le nombre de logements collectifs à 200; qu'ils expliquent que cette réduction par rapport au permis précédent (240 appartements) provient de l'abandon de l'immeuble qui devait s'implanter sur les parcelles P44 et P65 (parking); qu'ils constatent que les prescriptions urbanistiques et le plan d'implantation joints au permis n'ont cependant pas été adaptés à la suite de cette modification; qu'ils soutiennent que, du fait de cette suppression d'un immeuble, la

surface habitable de l'endroit est réduite d'1,05 ha, qu'elle passe dès lors de 12,97 ha à 11,92 ha et que cette dernière surface est la surface maximale à prendre en considération pour la densité; qu'ils tirent de cet exposé que l'acte attaqué viole les dispositions visées au moyen;

Considérant qu'ils font valoir, en ce qui concerne le nombre maximal de logements autorisés :

- que si l'on devait tenir compte de la densité prévue dans le permis précédent (18 logements/ha) seuls 214 logements pourraient être construits dans le lotissement considéré,
- que, en supprimant l'immeuble en parcelle P44 et en autorisant 243 logements, la densité du lotissement est passée à 18,73 logements/ha,
- que la ville de Liège n'explique pas pourquoi elle a accepté une densité de 18,73 logements/ha alors qu'elle avait précédemment accepté 18 logements/ha, et pourquoi elle accepte donc 243 logements au lieu de 214 logements,
- que, contrairement aux prescriptions urbanistiques jointes au permis précédent, les prescriptions urbanistiques jointes au permis du 27 mai 2011 ne prévoient plus des densités de logements propres à chaque zone du projet,
- que les demandeurs de permis et la ville de Liège se sont ainsi affranchis des prescriptions urbanistiques acceptées dans le permis antérieur, ce qui constitue une modification incontestable de la ligne de conduite antérieure, non justifiée dans une motivation,
- que toute l'étude d'incidences, y compris son corollaire, est basée sur le découpage des densités tel que prévu aux prescriptions urbanistiques précédentes alors que l'étude d'incidences devient lacunaire si on considère que les prescriptions urbanistiques sont modifiées et que, si elles ne le sont pas, ce sont les plans qui violent les prescriptions urbanistiques;

Considérant qu'ils font valoir, en ce qui concerne "les impétrants au sol" :

- que l'étude d'incidences, dans son complément de février 2010, précise, en page 15, pour le lot P45, "qu'il convient de modifier le tracé des impétrants et des égouts vers la nouvelle voirie comme l'imposent les prescriptions urbanistiques et de ne prévoir aucun nouvel impétrant vers la rue du Sart-Tilman" et
- que les prescriptions urbanistiques, version D, de février 2010, en page 34, imposent, "sans mentionner aucune exception" que les impétrants soient regroupés sous les chemins d'accès,
- alors que le plan 9/16 version D indique que l'égouttage de l'immeuble à construire en P45 se fait au travers de la lisière du Sart-Tilman et
- que, en contradiction avec ces mêmes prescriptions, le permis confirme ce raccordement direct de l'égout du P45 sur la rue du Sart-Tilman (point 8, page 94),

- de sorte que, sur ce point, le permis ne respecte ni les recommandations de l'étude d'incidences, ni les prescriptions urbanistiques;

Considérant qu'ils font valoir, en ce qui concerne les arbres :

- que l'article 2.2.4 des prescriptions urbanistiques précise qu'avant l'introduction d'un permis d'urbanisme, il faudra déterminer avec la cellule environnement de la ville les quelques arbres qu'il convient de laisser en place,
- alors que les arbres remarquables n'ont été répertoriés qu'après l'établissement du plan de lotissement,
- que celui-ci n'a pas été modifié,
- de sorte qu'il ne pourrait par hypothèse pas être tenu compte des arbres remarquables pour déterminer l'implantation du lotissement et déterminer les arbres qu'il convient de laisser en place;

Considérant que le permis de lotir délivré le 6 mars 2008 a été retiré par son auteur; que, dans l'arrêt précité du 20 novembre 2008, le Conseil d'Etat a constaté que les bénéficiaires du permis en question avaient acquiescé à ce retrait, que celui-ci était définitif et que le recours en annulation et en suspension dirigé contre le permis retiré avait perdu son objet;

Considérant que 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 dans la décision retirée; qu'en ce qu'il est pris de la violation de la ligne de conduite, le moyen qui n'invoque pas d'autres précédents que l'acte retiré manque nécessairement en droit;

Considérant qu'il s'ensuit que le moyen n'est pas sérieux en ce qu'il critique l'actuelle densité du lotissement en se référant à la densité de logements par hectare fixée dans le permis retiré;

Considérant que les requérants n'indiquent pas la source de "l'article 2.2.4 des prescriptions urbanistiques" relatives au maintien des arbres dont ils dénoncent la violation; que tant les prescriptions urbanistiques jointes au permis retiré (indice A) que celles qui sont annexées au permis attaqué (indice D) contiennent une phrase fort proche de celle qui est citée au moyen; qu'en ce qu'il critique le défaut de conformité du permis attaqué aux prescriptions jointes au permis retiré, le moyen n'est pas sérieux; que, pour le surplus, les requérants paraissent confondre les arbres les plus

dignes d'intérêt qui ont été répertoriés au nombre de huit et dont le permis prévoit qu'ils seront conservés, et tous les autres arbres présents sur le site; que les prescriptions 2.2.4 font elles-mêmes clairement la distinction entre ces deux catégories d'arbres; que, pour le surplus, la lecture du permis et des prescriptions urbanistiques révèle qu'outre la protection des lisières, de nombreuses mesures limitatives sont imposées aux futurs constructeurs afin que soit rendue effective la philosophie du "bois habité" voulue par les autorités et les auteurs du projet; que cette critique n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la critique prise de la méconnaissance de la recommandation contenue dans le complément d'étude d'incidences et de la violation des prescriptions urbanistiques, version D, de février 2010, en ce qui concerne les impétrants et l'égout, que le plan 9/16 prévoit effectivement que le raccordement de l'immeuble P45 à l'égout de la rue du Sart-Tilman passera au pied du chêne n° 6; que, à ce sujet, le rapport du département de l'urbanisme contient notamment l'explication suivante (analyse des réclamations contenues dans la troisième enquête publique tenue du 2 avril au 3 mai 2010, à la page 67 de l'acte attaqué) :

" [...] Afin de ne pas créer de nouvelles tranchées dans les lisières, l'implantation des raccordements impétrants des parcelles (égouts et autres) doit correspondre avec leurs chemins d'accès, sauf en ce qui concerne le lot P45. En effet, le projet prévoit l'égouttage de l'immeuble P45 via l'égout existant (donc sans abattage d'arbre) qui est dirigé vers la rue du Sart-Tilman, alors que l'accès à l'immeuble P45 est prévu de l'intérieur du nouveau lotissement. L'auteur du projet envisage toutefois de diriger l'égouttage de l'immeuble P45 également vers l'intérieur de l'immeuble si la réutilisation de l'égout existant devait mettre en danger le maintien du chêne n° 6";

que le collège communal, auteur de l'acte attaqué, affirme "pouvoir reprendre à son compte la motivation qui figure dans ce rapport" (page 12); que ce rapport est reproduit dans l'acte attaqué (pages 12 et suivantes); que les extraits précités du rapport rédigé par le département de l'urbanisme de la ville de Liège ne peuvent s'interpréter que comme des conditions supplémentaires à l'octroi du permis; que celles-ci doivent donc être lues en combinaison avec le point 8 de l'article 1^{er} du permis (page 94) qui prévoit le raccordement direct des eaux usées de la parcelle P45 au réseau de la rue du Sart-Tilman; qu'ainsi l'auteur de l'acte attaqué expose l'intérêt d'utiliser un égout existant afin de protéger les arbres et la limite de cette option, établie dans le même but de protéger les arbres, en particulier le chêne n° 6 identifié comme un des huit arbres les plus dignes d'intérêt qui sont conservés dans le projet (page 69); que ces conditions répondent adéquatement et suffisamment à la préoccupation des requérants déjà exprimée dans l'étude d'incidences et ne constituent pas une violation des prescriptions du lotissement, mais une modalité de celles-ci; que les intervenantes précisent qu'il y aura, après le permis de lotir, des permis d'urbanisme pour les travaux de voirie et les impétrants où les options définitives

seront prises; que l'insertion d'une telle modalité dans un permis de lotir n'apparaît pas contraire aux dispositions visées au moyen; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen "tiré de la violation des articles 2, 3 et 4 de la directive 2001/42 et de l'article 3 de l'annexe 2 de cette même directive, des principes de prévention et de précaution visés à l'article 192 nouveau du Traité [sic] et de l'article 7 de la convention d'Aarhus"; que, dans ce moyen, les requérants dénoncent une violation de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement par la ville de Liège, lors de l'adoption du RUE, le 24 octobre 2005; qu'ils opèrent aussi un rapprochement avec un arrêt prononcé par la Cour d'arbitrage, le 14 septembre 2006;

Considérant, sur le moyen, que les requérants écrivent que le CWATUP n'impose une évaluation environnementale "conformément à la directive" que pour les textes réglementaires alors que, soutiennent-ils, le RUE n'est pas un texte réglementaire; qu'ils évoquent ensuite l'article 18ter du CWATUP, introduit dans le Code par le décret du 30 avril 2009 "modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques"; qu'ils donnent des extraits de l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 14 septembre 2006 et écrivent que la Région wallonne a modifié l'article 33 du CWATUP par le décret du 20 septembre 2007 "en vue de l'adapter aux exigences de la Cour d'arbitrage", sans indiquer avec précision la transposition des enseignements de l'arrêt qu'il convient, à leurs yeux, de faire en l'espèce, alors que la Cour ne s'est pas prononcée dans cet arrêt sur le régime juridique des ZACC, mais sur celui des zones d'aménagement différé à caractère industriel (ZADI), nettement différent; qu'ils n'indiquent pas davantage comment la sanction par la Cour de la violation du principe de standstill dans le régime de la ZADI peut correspondre aux critiques formulées au moyen;

Considérant encore que les requérants restent en défaut de déterminer avec précision les dispositions du droit wallon qu'ils jugent applicables à la procédure d'élaboration du RUE précité au moment de son adoption par la ville de Liège; que contrairement à ce qu'affirment les requérants, certaines règles du CWATUP introduites par le décret programme du 3 février 2005 "de relance économique et de simplification administrative" (article 54, remplaçant l'article 33 du CWATUP) semblent applicables à l'évaluation des incidences sur l'environnement du RUE adopté pour la mise en œuvre d'une ZACC; qu'ils ne montrent pas non plus que les règles applicables à la ZACC et au RUE auraient été, à ce moment, contraires à la directive 2001/42/CE, précitée; qu'ils se bornent à des affirmations; qu'ils n'expliquent

pas comment la violation supposée de la directive précitée par la procédure légale d'adoption du RUE puis la non-conformité du RUE lui-même à la directive rejailliraient, en droit, sur la légalité de l'acte attaqué; que la première partie adverse et les parties intervenantes exposent que le RUE adopté le 24 octobre 2005 comporte une évaluation environnementale contre laquelle les requérants ne dirigent aucune critique concrète; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le troisième moyen est pris de la violation des articles D 63, 3^o - 5^o, et D 66, § 2, du Livre 1^{er} du Code de l'environnement et de l'inexactitude de l'étude d'incidences sur l'environnement;

que, dans une première branche, les requérants prétendent que l'étude d'incidences sur l'environnement serait illégale pour n'avoir pas examiné l'impact d'un projet plus important relativement à la densité des logements que celui autorisé par les prescriptions urbanistiques originaires qui seraient aujourd'hui soit identiques soit modifiées sans justification;

que, dans une deuxième branche, les requérants prétendent que l'étude d'incidences sur l'environnement et son rapport complémentaire ne tiennent pas compte de l'impact réel de l'extension du Parc scientifique au Bois-St-Jean et des autres infrastructures présentes sur le site du Sart-Tilman (Université, Hôpital CHU); qu'ils soutiennent que l'étude sous-estime l'importance de ces facteurs sur l'encombrement de la rue du Sart-Tilman; qu'ils dénoncent une contradiction entre les opinions de l'auteur de l'acte et de l'auteur de l'étude quant aux flux de circulation à l'heure de pointe; qu'ils expliquent que, d'après l'auteur de l'acte, en page 79, le trafic en heure de pointe se répartit entre 10% d'entrées et 90% de sorties, alors que le complément d'étude d'incidences, en page 18, répartit le trafic en 50% et 50% pour chaque bande de circulation de la rue du Sart-Tilman; qu'ils en infèrent que l'étude d'incidences est incorrecte ou que l'auteur de l'acte a commis une erreur de motif; que, à l'audience, ils précisent leur critique du moment choisi pour le mesurage des flux de circulation; qu'ils dénoncent des comptages effectués le 6 juin, moment auquel, selon eux, "les étudiants étudient" en sorte telle que "l'auteur de l'étude fait comme si l'Université n'existait pas";

que, dans une troisième branche, les requérants constatent que, dans son rapport complémentaire, l'auteur de l'étude d'incidences examine l'impact du projet sur le couvert forestier et l'estime très important; qu'ils infèrent de ces constatations que son étude ne serait pas objective et contiendrait des contradictions internes;

que, dans une quatrième branche, les requérants exposent que l'auteur du complément d'étude d'incidences rappelle qu'une première étude "ARCADIS" a préconisé soit la réalisation d'un bassin d'orage complémentaire pour l'ensemble du lotissement, soit

celle d'un bassin d'orage propre à chaque lot d'immeubles et d'un grand bassin d'orage collectif; qu'ils notent que l'auteur de l'étude d'incidences a retenu la première solution et que celle-ci est adoptée par le permis; qu'ils livrent de nombreuses considérations techniques et chiffrées tendant à démontrer que le volume du bassin d'orage est trop faible pour la réalisation d'un tel projet, lotissement et extension du parc scientifique; qu'ils écrivent avoir transmis ces réflexions au collège communal de Liège en avril et mai 2010 et soutiennent que "l'auteur de l'étude d'incidences a donc donné un avis qui ne tient pas compte des données objectives développées par les requérants"; que, à l'audience, ils soutiennent que la nouvelle norme de capacité de retenue fixée à 203 litres par seconde et par hectare aurait dû conduire à imposer à l'auteur du projet de réaliser une capacité de retenue de 12.000 m³ alors qu'ils constatent un déficit d'environ 3.000 m³; qu'ils ajoutent ne pas comprendre pourquoi la norme plus sévère de 238 litres par seconde et par hectare a été retenue pour le parc scientifique et n'a pas été imposée au lotissement par l'acte attaqué;

que, dans une cinquième branche, les requérants dénoncent l'inexactitude et l'illégalité de l'étude d'incidences; qu'ils soutiennent que celle-ci est lacunaire, car elle ne donne aucune précision en ce qui concerne la pollution de l'air, les nuisances sonores et visuelles et l'insécurité qui seront induites par l'augmentation du nombre de véhicules liée tant au projet qu'au parc scientifique;

que, dans une sixième branche, les requérants dénoncent les lacunes de l'étude d'incidences de novembre 2006 relativement aux espèces protégées; qu'ils soutiennent que celle-ci est lacunaire, car elle ne mentionne pas la présence de chauve-souris alors que des chauve-souris sont, à leurs yeux, indiscutablement présentes sur le site; qu'ils écrivent que "leur relevé et leur identification en espèce protégée ou non n'a pas été réalisée dans le cadre de l'étude d'incidences";

Considérant, sur la première branche, que l'étude d'incidences de 2006 et son complément de février 2010 étaient basés sur un projet comportant 283 logements, ayant plus d'impact environnemental que le projet finalement accepté qui n'en autorise que 240; que les requérants ne montrent pas ou ne rendent pas vraisemblable que le projet ainsi réduit ou la réduction elle-même aura sur l'environnement une incidence que l'étude n'a pas examinée; qu'ils ne montrent pas non plus que cette réduction a pour effet de rendre inadaptées les prescriptions urbanistiques du lotissement; qu'en cette branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la deuxième branche, que les intervenantes précisent de manière convaincante que l'étude d'incidences a tenu compte de l'extension du parc scientifique, en projet, et autorisée depuis par le permis du 16 mai 2011 et que les chiffres suivis d'une barre et du chiffre 2, que les requérants ont pris pour une

présentation des flux d'entrée et de sortie égaux à raison de 50% dans chaque sens, ne sont que la représentation de la charge globale d'une voirie à deux bandes de circulation, si bien que la contradiction dénoncée n'existe pas et que les incidences du projet en termes de mobilité ont été examinées par l'administration; que, dans le cadre de l'examen *prima facie* qui est mené en référé, la première partie adverse rend vraisemblable que l'impact de la circulation des étudiants sur la rue du Sart-Tilman est marginale; que, partant, le comptage des flux réalisé au mois de juin ne manque pas de pertinence; qu'en cette branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la troisième branche est dépourvue de développement; que les requérants ne donnent aucune indication sur le manque d'objectivité ou des contradictions que contiendrait l'étude d'incidences quant à l'impact du projet sur le couvert forestier; qu'en cette branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la quatrième branche, qu'on n'aperçoit pas comment il peut être reproché à l'étude d'incidences réalisée en 2006 et à son complément finalisé au mois de février 2010 de ne pas avoir tenu compte d'observations qui auraient été transmises par les réclamants aux mois d'avril et mai 2010; qu'au surplus, en cette branche, le moyen critique en réalité l'option choisie dans le permis quant au bassin d'orage et à l'égouttage, et non l'étude d'incidences elle-même qui est pourtant seule visée dans ce moyen; que la première partie adverse expose, à l'audience, que la norme revendiquée par les requérants n'est pas imposée en droit; qu'elle explique avoir fait le choix discrétionnaire, mais justifié par une récente calamité naturelle, de la norme de 203 litres par seconde et par hectare et n'avoir voulu l'imposer au lotisseur que dans le rapport à la superficie lotie par lui et non pour l'ensemble du Pré-Aily qui est régi par une norme plus ancienne de 135 litres par seconde et par hectare; qu'elle a donc choisi de ne pas mettre toute la charge du passage à cette nouvelle norme à la charge de l'auteur du projet; qu'elle ajoute, tout comme les intervenantes, que le recours à une norme de 238 litres dans un projet de parc scientifique est justifié par le mode d'occupation du sol dans ces parcs où l'imperméabilisation est plus grande et qu'une solution sera prévue pour chaque entreprise autorisée à s'y installer; que, *prima facie*, les explications données par la première partie adverse et par les intervenantes convainquent que la quatrième branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la cinquième branche, qu'il n'est pas exact que l'étude d'incidences est lacunaire en ce qui concerne la pollution de l'air puisque cette question est abordée dans l'étude de 2006; que celle-ci contient une analyse de l'état initial de l'environnement quant à la pollution atmosphérique (pages 29 et 30), une analyse des impacts sur l'air et le climat (pages 92 et 93) et qu'il y est aussi question des conséquences, qualifiées d'"ambiances", olfactives, sonores et visuelles de

l'ensemble du projet (pages 159 et 160); qu'en cette branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la sixième branche, que l'auteur de l'étude d'incidences expose lui-même les limites de celle-ci en mentionnant expressément que "dans le cadre d'études d'incidences de ce type, la faune peut difficilement faire l'objet d'inventaires spécifiques et exhaustifs"; que la rubrique des petits mammifères est présentée comme non complète par l'auteur de l'étude qui vise l'hermine, l'écureuil et le hérisson comme "probablement présents" et laisse entendre, par l'utilisation des lettres "etc.", que d'autres pourraient aussi se trouver sur le site; qu'ainsi, il n'établit ni n'exclut la présence de chauve-souris sur le site; que les requérants n'établissent pas non plus la présence de ces animaux sur le site ou à tout le moins ne rendent pas vraisemblable qu'une étude d'incidences du projet sur leur habitat ou leur situation s'imposait particulièrement; qu'en cette branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le moyen n'est sérieux en aucune de ses branches;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 23 de la Constitution, de la violation de la ligne de conduite de l'administration et du principe de bonne administration; que les requérants commencent par rappeler que le CWEDD, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) et l'auteur de l'étude d'incidences ont émis des avis négatifs ou des objections par rapport au projet; qu'ils constatent que l'opposition n'était donc pas limitée aux riverains rassemblés notamment au sein de l'association première requérante qui regroupe chaque année entre 350 et 400 familles, que "tous les feux pour la réalisation de ce projet étaient au rouge" et que l'auteur de l'acte attaqué n'en a pourtant pas tenu compte;

que, dans une première branche, ils soutiennent que l'acte attaqué est mal ou insuffisamment motivé en ce qui concerne :

- l'urbanisation du site par rapport aux avis du CWEDD, de la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) et de l'auteur de l'étude d'incidences,
- la largeur des voiries et la réponse à l'avis des services d'incendie qui exigeaient une voirie plus large,
- le rapport au plan communal de développement de la nature (P.C.D.N.) qui place le bien en zone centrale (de grand intérêt biologique), alors que seulement 39% des arbres sont conservés par ce projet d'urbanisation et que, si le P.C.D.N. est présenté comme un document évolutif, aucun élément nouveau n'est intervenu,

- la densification du quartier jugée par eux très supérieure à la densité du quartier du Sart-Tilman dont le changement de mode de vie n'est pas envisagé par l'acte attaqué,
- les bassins d'orage et l'égouttage, jugés insuffisants malgré un avis négatif de l'A.I.D.E. dont il n'est pas tenu compte et maladroitement complétés par des citernes individuelles dont le bon entretien n'est pas vérifiable,
- les nuisances sonores et visuelles, la pollution atmosphérique et l'insécurité, jugées "raisonnables" et écartées par une motivation tautologique,
- l'implantation d'une crèche, renvoyée à tort à une réflexion à l'échelle de l'extension du parc scientifique,
- le trafic dont l'accroissement est prévu dans l'étude, bien qu'elle le sous-estime, et qui est traité avec légèreté dans l'acte attaqué alors qu'il fallait tenir compte de nouveaux développements dont certains sont déjà des réalités,
- l'accentuation des difficultés d'accès à l'école Saint-Jean-Marie et l'impossibilité pour cette école de s'étendre, inconvénients jugés très limités dans le temps par l'acte attaqué, malgré les mises en garde de l'étude d'incidences et les réclamations des riverains,
- les arbres remarquables ou d'intérêt patrimonial dont il n'est pas tenu compte dans le plan des parcelles demeuré identique après l'établissement de la carte de ces arbres,
- la sablonnière dont l'étude suggérait d'éviter l'utilisation comme terrain de jeu, alors que l'acte attaqué ne prend aucune mesure à ce sujet,
- des erreurs planologiques;

que, dans une seconde branche, ils soutiennent que l'administration a violé sa ligne de conduite "en augmentant de facto la densité de logements/ha que ce soit pour la zone de villas ou pour la zone d'appartements ou encore pour le total des zones sans expliquer pour quelles raisons cette augmentation survient";

Considérant, quant à la première branche, sur l'urbanisation du site et spécialement sur la structuration du projet, que celle-ci a été critiquée par le CWEDD qui l'a jugée rigide et formaliste et qu'elle a fait l'objet d'une proposition alternative de la part des auteurs de l'étude d'incidences; que le permis contient en ses pages 64 et 65 un examen critique de cette proposition alternative; qu'il en ressort que le projet choisi présente un déboisement plus diffus conservant une continuité verte à l'ensemble du site et que la proposition alternative ne constitue qu'un appendice greffé sur la rue du Sart-Tilman, non conçu comme la continuité du village; que l'auteur de l'acte attaqué défend les options du projet par rapport aux objections exprimées par le CWEDD; qu'il y est notamment expliqué (pages 88 et 89) que la perception au sol ne sera ni rigide ni formaliste pour la raison que la zone de construction des maisons individuelles est surdimensionnée afin de permettre l'adaptation aux spécificités de la

parcelle et notamment aux arbres à conserver et à la recherche d'orientation des constructions, ce qui aboutit à une disposition plus aléatoire des constructions puisqu'il n'y a pas d'alignement obligatoire prévu; qu'il ne peut donc être sérieusement affirmé que l'acte attaqué ne serait pas, ou serait mal, motivé sur ce point;

Considérant, quant à la première branche, sur la largeur des voiries que les requérants paraissent juger insuffisante, que l'auteur de l'acte attaqué exprime les raisons du choix de voies plutôt étroites (pages 59,75 et 76); qu'il impose la mise en sens unique de la voirie en arc de cercle (article 1^{er}, point 10, du permis, page 95); que la ville de Liège et les intervenantes rappellent en outre dans leurs écrits que la largeur de 3,40 mètres est celle des bandes de circulation des voitures et non celle de la voirie qui comporte en outre un filet d'eau, une bordure, un trottoir et, à certains endroits, une place de parking; qu'il semble que la voirie satisfait ainsi à l'exigence de 4 mètres demandée par les pompiers pour pouvoir stabiliser leurs véhicules; qu'il ne peut donc être sérieusement affirmé que l'acte attaqué ne serait pas, ou serait mal, motivé sur ce point;

Considérant, quant à la première branche, sur l'urbanisation qui serait contraire au P.C.D.N., que le plan communal de développement de la nature est réglé aux articles D 31, 4^o, et D 48 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement; que si le législateur établit les effets de ce plan moins clairement que ceux du plan régional d'environnement pour le développement durable (P.E.D.D.) prévu dans la même partie du Code (article D 37), il ne semble pas y avoir lieu de lui attribuer une valeur différente de celle du P.E.D.D.; que le législateur semble en outre mettre le P.C.D.N. sur le même pied que le schéma de structure communal (article D 48, alinéa 5); qu'il s'en déduit que le P.C.D.N. a la valeur indicative et que l'autorité peut s'en écarter en motivant sa décision;

Considérant que l'acte attaqué contient une réponse à l'objection tirée de la contrariété du projet au P.C.D.N. (pages 61 et 62); qu'il y est rappelé que le P.C.D.N. adopté en 1997 contient l'appréciation suivante :

" La ZACC concernée est considérée comme faisant partie d'une zone centrale, c'est-à-dire d'«une zone d'un très grand intérêt écologique dans laquelle la conservation de la nature ou la restauration de la biodiversité, active ou passive, est prioritaire sur toute autre fonction ce qui ne signifie pas nécessairement que toute autre exploitation ou utilisation y soient proscrites ou que l'accès du public y soit interdit »";

que l'auteur de l'acte attaqué a examiné le contenu du P.C.D.N. et l'importance du projet autorisé qui ne gardera que 40 % du couvert boisé concerné par le lotissement et permet d'implanter 240 logements dans le site (répartis en immeubles à appartements et 43 maisons individuelles disséminés dans le bois), sans compter le

développement futur de la zone d'activités économiques mixtes (Z.A.E.M.); que l'on peut ne pas partager l'appréciation qu'il fait de la compatibilité du projet avec le P.C.D.N. au terme de cet examen pour juger que la priorité donnée à la conservation de la nature est respectée alors qu'un vaste espace boisé ne comportant actuellement qu'une villa isolée est appelé à devenir un "bois habité" sur toute sa superficie, à l'exception des lisières et d'une zone tampon avec une future zone d'activités économiques; que toutefois la motivation du permis indique que le P.C.D.N. est par essence évolutif; que l'auteur de l'acte attaqué expose que les éléments contribuant à cette évolution sont précisément le programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé (P.C.Z.A.D.) et le RUE qui ont été adoptés en 2004 et 2005 et expriment les nouveaux choix motivés effectués par les autorités; que le RUE, adopté en 2005, permet de donner une destination d'urbanisation à la zone couverte; que, par définition, son objet est à la fois urbanistique et environnemental; que l'auteur de l'acte attaqué affirme sans erreur que le conseil communal a ainsi "précisé ce qu'il entend quand il confirme le caractère urbanisable du Pré-Aily tout en l'inscrivant globalement dans la zone centrale du Sart-Tilman" (page 62 et pages 14 et 15 et 34 et 35); que cette motivation paraît suffisante pour justifier la décision d'admettre le projet malgré le P.C.D.N.; qu'il ne peut être sérieusement affirmé que l'acte attaqué ne serait pas, ou serait mal, motivé sur ce point;

Considérant, quant à la première branche, sur la densification du quartier en nombre d'habitants (évalués à 800 par les requérants) et en travailleurs supplémentaires dans la zone d'activités économiques mixtes (évalués à 350 au maximum par les requérants), que l'acte attaqué est motivé à ce propos (pages 72 et 73); que dans son dernier avis le CWEDD n'a pas "insisté sur le caractère de discontinuité des bois avec un projet d'une taille aussi importante", mais a regretté la disparité des densités entre les différentes zones du lotissement, sans les trouver excessives; qu'il ressort aussi de plusieurs passages de l'acte attaqué relatifs aux accès, au trafic (pages 78 à 82), à la valeur des biens (page 63) que l'auteur de l'acte attaqué est pleinement conscient des changements que le projet autorisé peut apporter à la situation existante; que les requérants tentent de substituer leur appréciation à celle qu'ont portée les autorités; qu'il ne peut être sérieusement affirmé que l'acte attaqué ne serait pas, ou serait mal, motivé sur ce point;

Considérant, quant à la première branche, sur le bassin d'orage et l'égouttage, que les requérants renvoient en intégralité à la quatrième branche de leur troisième moyen; que celle-ci a été jugée non sérieuse; que la critique prise du défaut de motivation n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la première branche, sur l'augmentation des nuisances sonores, visuelles, atmosphériques et d'insécurité, que les requérants ne

démontrent pas que l'affirmation contenue dans le permis (page 63), suivant laquelle "les nuisances évoquées restent similaires à une urbanisation classique et sont maintenues dans une proportion raisonnable" est erronée; qu'il s'agit en effet d'une urbanisation pouvant être qualifiée de classique; qu'il ne peut être sérieusement affirmé que l'acte attaqué ne serait pas, ou serait mal, motivé sur ce point;

Considérant, quant à la première branche, sur l'implantation d'une crèche, que si l'on s'en tient, comme il se doit, au permis présentement attaqué, l'affirmation suivant laquelle "[l'implantation de la crèche] n'est pas prévue dans le nouveau développement mais reste possible sur la zone réservée à un équipement communautaire" (page 74) est exacte et témoigne d'une réflexion prospective à ce sujet; qu'au surplus, le choix de tel ou tel équipement public se concrétisera dans les permis d'urbanisme; qu'il ne peut être sérieusement affirmé que l'acte attaqué ne serait pas, ou serait mal, motivé sur ce point;

Considérant, quant à la première branche, sur la mobilité, que l'acte attaqué contient de nombreux passages consacrés à ce sujet (notamment les pages 78 et suivantes) qui témoignent d'une analyse fouillée; que l'examen des apparences auquel il est procédé en référé n'a pas permis d'en apercevoir les insuffisances; que les requérants tentent de substituer leur appréciation à celle qu'ont portée les autorités; qu'il ne peut être sérieusement affirmé que l'acte attaqué ne serait pas, ou serait mal, motivé sur ce point;

Considérant, quant à la première branche, sur l'école, que les requérants omettent de mentionner qu'à propos de l'accessibilité à l'école Saint-Jean-Marie l'acte attaqué souligne la création de sentiers piétons entre le projet, le parc Françoise et cette école, qui ne sont pas tracés au plan, mais seront des "chemins naturels spontanés" et permettront de valoriser l'usage de la marche à pied plutôt que celui de la voiture (page 53); que ceci ne pourra que relativiser les problèmes d'accessibilité décrits; que la ville de Liège a pu ne pas envisager les possibilités d'extension de l'école Saint-Jean-Marie qui relève du réseau d'enseignement libre et non du réseau communal; qu'il ne peut être sérieusement affirmé que l'acte attaqué ne serait pas, ou serait mal, motivé sur ce point;

Considérant, quant à la première branche, sur les arbres remarquables ou d'intérêt patrimonial, que les requérants se réfèrent à la troisième branche de leur troisième moyen; que celle-ci a été jugée non sérieuse; que la critique prise du défaut de motivation n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la première branche, sur la sablonnière, qu'elle ne fait pas partie du périmètre du lotissement; que les requérants ne soutiennent pas

qu'elle aurait dû légalement en faire partie; que, partant, le moyen qui reproche à l'auteur d'un permis de lotir de ne pas motiver une décision de ne pas imposer de prescription relative à des biens situés en dehors du périmètre du lotissement n'est pas sérieux;

Considérant, quant à la première branche, sur les erreurs planologiques, que le plan 12/16, indice D, prévoit effectivement dans sa légende que 14,66 ha (60,3 %) sont affectés en zone de cours et jardins boisée et zone tampon, pour l'ensemble du projet, à défaut d'indication contraire; que le même plan prévoit que l'emprise maximum des constructions destinées aux activités économiques mixtes est de 3,02 ha (12,4 %) dans la zone constructible mauve qui est celle des Z.A.E.M., également à l'échelle de l'ensemble du projet, toujours à défaut d'indication contraire; que ces légendes doivent être lues en combinaison avec les prescriptions urbanistiques du permis relatives aux Z.A.E.M. (figurant en pages 47 à 51); que les requérants n'établissent pas de contradiction entre ces différents éléments; qu'ils avancent, sans précision, qu'il ressortirait du permis "que la zone de cours et jardins boisée pour la partie réservée aux lotissements est de 8,55 ha", pour opérer ensuite un calcul de surfaces d'où il ressortirait que 3 ha sont manquants en zone de cours et jardins et tampon pour les Z.A.E.M., car la zone constructible, en mauve, occuperait les deux tiers de la surface (non autrement précisée); qu'ils n'indiquent pas où cette mention de 8,55 ha est faite; qu'à l'audience, ils précisent que cette mention a disparu dans la version D mais qu'elle figure dans les plans B et C; que le raisonnement manque à tout le moins de clarté et est vraisemblablement basé sur une mauvaise interprétation de la notion de zone constructible en Z.A.E.M., car, selon les prescriptions urbanistiques, celle-ci n'est de toute évidence pas destinée à être entièrement construite tout comme dans le cas des espaces prévus pour les maisons individuelles; que l'erreur dans les plans n'a pas été démontrée; qu'en cette branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la seconde branche, que le permis de lotir attaqué autorise moins de logements que le permis de lotir du 6 mars 2008, et que les densités à l'hectare s'en trouvent donc diminuées; que, pour des raisons analogues à celles qui conduisent au rejet du premier moyen, la branche du moyen n'est pas sérieuse en ce qu'elle est prise d'un défaut de justification de la décision par rapport à ce permis retiré;

Considérant que le moyen n'est sérieux en aucune de ses branches;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation des articles 116 et 117 du CWATUP en ce que, en substance, l'autorité n'aurait pu délivrer le permis accordant 243 logements au lieu des 283 logements

demandés que si des plans modificatifs avaient été introduits préalablement par les demandeurs de permis, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce; qu'ils reprochent ensuite à l'autorité qui a réduit le lotissement à 243 logements d'avoir ainsi imposé une condition laissant place à une trop large appréciation quant à son exécution;

Considérant que la condition établie au point 11 du dispositif de l'acte attaqué exprime le refus d'autoriser la construction de l'immeuble prévu sur les parcelles P44 et du P65, impose l'affectation de ces parcelles en zone d'espaces verts et le respect des prescriptions prévues pour la zone d'isolement en zone d'habitations; qu'elle règle aussi la rétrocession de ces parcelles à la ville, à titre gratuit; que la condition établie au point 12 du dispositif du permis attaqué limite le nombre maximum de logements collectifs à 200 et fixe, pour chacun des immeubles à appartements, le nombre maximum de logements admissibles; que ces conditions sont claires et précises; qu'elles ne laissent aucune marge d'appréciation quant à leurs modalités d'exécution; qu'aucun dépôt de plan complémentaire n'était nécessaire pour permettre à l'administration de statuer en connaissance de cause; que les articles du Code visés au moyen ne l'imposaient pas davantage; que le plan de lotissement et les prescriptions urbanistiques fixées par le permis doivent dorénavant être lus en combinaison les uns avec les autres; qu'en l'espèce cette lecture combinée ne semble pas poser de difficulté; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un sixième moyen de l'erreur manifeste d'appréciation quant à la densité de logements à l'hectare, à l'augmentation de la population en liaison avec l'existence d'autres projets, à son impact sur la mobilité, à la structure urbanistique du projet, à l'incapacité des écoles des deux réseaux à absorber le surplus d'élèves qui sera généré par le projet et enfin à la perte écologique; que les requérants dénoncent, à l'audience, un projet trop grand autorisé alors que tous les feux étaient au rouge;

Considérant que le projet autorisé modifiera de manière sensible un site naturel étendu et que d'autres choix d'urbanisation auraient pu être faits; que le moyen critique la manière d'exercer le pouvoir discrétionnaire; que le Conseil d'Etat ne peut censurer la qualité d'une appréciation discrétionnaire de l'administration que s'il constate que l'administration a commis une erreur manifeste dans l'exercice de ce pouvoir discrétionnaire; que la divergence d'appréciation persistante entre les requérants, certaines instances consultées, d'autres administrations et l'auteur de l'acte attaqué ne suffit pas à établir l'erreur manifeste d'appréciation; que l'erreur manifeste est celle que ne peut commettre aucune autre administration saisie de la question litigieuse; que l'auteur de l'acte attaqué a exercé son pouvoir discrétionnaire relativement aux éléments du bon aménagement des lieux énumérés au moyen; que des instances consultées ont critiqué le projet, mais que le fonctionnaire délégué a

pour sa part émis un avis favorable conditionnel et que toutes les conditions suggérées par lui ont été prescrites par l'auteur de l'acte attaqué; qu'il n'est donc pas établi qu'aucune autorité administrative placée dans les mêmes circonstances de fait et de droit et soucieuse du bon aménagement du territoire n'aurait délivré le permis de lotir attaqué; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'aucun moyen de la requête n'est sérieux;

Considérant que l'une des deux conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué faisant défaut, il y a lieu de rejeter la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.A. SOCIETE LIEGEOISE DE CONSTRUCTIONS et la S.A. SOCIETE ANONYME DE REALISATIONS IMMOBILIERES est accueillie.

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 douze janvier deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. PAQUES.