

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.604 du 27 mai 2013

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 14 A
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme
SOCIETE LIEGEOISE DE
CONSTRUCTIONS**, en abrégé "**SOLICO**",
2. **la Société anonyme
SOCIETE DE REALISATIONS
IMMOBILIERES**, en abrégé "**SARI**",
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

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 tant qu'ils demandent l'annulation 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 l'arrêt n° 217.213 du 12 janvier 2012, accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. SOLICO et la S.A. SARI, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 10 février 2012 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 22 février 2012 accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. SOLICO et la S.A. SARI dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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 des parties requérantes, de la première partie adverse et des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 21 septembre 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 décembre 2012 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me J. MESS, loco Me F. 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 217.213 du 12 janvier 2012 qui a rejeté la demande de suspension;

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 ainsi que 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 n° 188.119 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 fondé 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 fondé; 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 fondée;

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 fondé;

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 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) sont 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 fondé;

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

Considérant 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;

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 inadéquates les prescriptions urbanistiques du lotissement; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant 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-Saint-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; qu'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";

Considérant que dans leur mémoire en réplique, au sujet de la deuxième branche, les requérants apportent les précisions suivantes :

- à propos de l'impact de l'université et des autres sites sur la rue du Sart-Tilman :
 - les comptages n'auraient été réalisés que rue du Sart-Tilman mais les étudiants empruntent principalement la route du Condroz qui aboutit au rond-point situé au-dessus de la rue du Sart-Tilman, ce qui a une influence sur celle-ci;
 - la mobilité dans le quartier devait être étudiée globalement et l'étude d'incidences est insuffisante à défaut de comptage dans les autres rues;
- à propos de la répartition des flux mesurés : l'auteur de l'étude d'incidences n'aurait pas précisé la proportion des véhicules circulant dans un sens et la proportion circulant dans l'autre sens de la rue du Sart-Tilman, ce qui peut avoir un impact sur la congestion. L'étude d'incidences serait donc insuffisante sur ce point;
- à propos de l'importance du trafic provenant du lotissement : il y aurait une contradiction dans l'étude d'incidences qui précise que l'accroissement de la circulation lors de la mise en oeuvre du projet sera de 290 véhicules par heure (sortie du lotissement), mais qui prend en considération, pour ses calculs en page 18 du complément corollaire, un accroissement de 246 véhicules par heure. Or, une erreur de 44 véhicules sur 246 représente environ 18 % de trafic en plus provenant du lotissement;
- à propos du risque de congestion : ce risque serait mal calculé et les requérants s'appuient sur une étude d'un expert français qui remet en cause la méthode utilisée dans l'étude d'incidences;
- à propos de l'estimation en 2012 de l'intensité de la circulation : se basant sur un constat d'huissier de justice, les requérants estiment que la fréquentation de la rue du Sart-Tilman a considérablement augmenté depuis la réalisation de l'étude d'incidences de sorte que des nouvelles mesures auraient dû être réalisées et qu'à défaut, l'étude d'incidences doit être tenue pour lacunaire;

Considérant, quant à l'impact de l'université et des autres sites sur la rue du Sart-Tilman, que les comptages relevés dans l'étude d'incidences ne sont pas limités à la rue du Sart-Tilman mais portent également sur les carrefours significatifs du quartier Parc Françoise et Pré-Aily et aux voiries d'accès à la route du Condroz (figures 43.1 et 43.2; p. 82 et suivantes de l'étude d'incidences); que, selon les parties intervenantes, ces comptages ont eu lieu le 6 juin 2006; que, dans leur mémoire en réplique, les requérants admettent que l'impact de l'université, sans être négligeable, n'est pas déterminant pour le trafic de la rue du Sart-Tilman;

Considérant, quant à la répartition des flux mesurés selon le sens de circulation, que l'étude d'incidences de 2006, d'une part, indique qu'en ce qui concerne l'heure de pointe du matin, il y aura 10 % de voitures entrantes et 90 %

sortantes du lotissement c'est-à-dire pour celles-ci 290; qu'en ce qui concerne les véhicules sortant du lotissement qui se dirigeront vers le rond-point du Sart-Tilman, l'étude d'incidences les évaluent à 80 % contre 20 % qui iront en direction des entreprises; que, dès lors, c'est sur un pourcentage de 80 % que doit être calculé le nombre de voitures (290 x 80 % soit 232 véhicules, erronément indiqués 246 dans les tableaux) supplémentaires en direction du rond-point du Sart-Tilman de sorte que l'étude d'incidences n'apparaît pas erronée;

Considérant que les tableaux intitulés "Fluidité/Congestion" figurant page 138 de l'étude de base de 2006 et page 18 du complément corollaire de 2010, ne sont pas clairs quant à leur signification, en ce qu'ils prétendent indiquer, par tronçon de rue, la "Circ. par direction et par bande" et mentionnent des chiffres suivis de "/2", d'où sont tirés des pourcentages de "risque de congestion" en appliquant une formule explicitée en page 130 de l'étude de base;

Considérant qu'au sujet des tableaux, la ville de Liège, partie adverse, écrit ce qui suit dans son dernier mémoire :

" Avec Madame l'auditeur, la ville de Liège considère que le second tableau de la page 18 du complément d'étude ne porte pas à confusion et ne trahit pas une erreur de l'auteur de l'étude. Elle confirme en tout cas, avoir eu pleinement conscience, lors de l'adoption de l'acte attaqué, de la signification du sigle «/2» et de la mention «circulation par direction et par bande».

Quant à la mention de 246 véhicules dans le premier tableau de la page 18 du complément d'étude, il n'est pas en contradiction avec celui de 290 véhicules mentionnés dans l'étude 2006.

Les 246 véhicules ne circulent que dans un sens de circulation de la rue du Sart-Tilman, à savoir vers le rond-point du Sart-Tilman. Le tableau mentionne aussi 44 véhicules qui circulent dans l'autre sens rue du Sart-Tilman, vers la rue du Pré-Aily. Au total, le complément d'étude renseigne donc 290 véhicules rue du Sart-Tilman, tenant compte des deux sens de circulation (246 + 44) ce qui correspond à ce qui est présenté dans l'étude de 2006 qui ne distingue pas, à cet endroit, les deux sens de circulation dans la rue.";

Considérant que dans son mémoire en réponse déjà, la ville de Liège s'exprimait comme suit :

" Les chiffres se rapportent en effet au nombre de véhicules qui se déplacent sur les deux sens de circulation de la rue, nombre suivi symboliquement par «/2», par exemple 765/2, qu'il ne faut pas interpréter comme une division en deux du nombre présenté mais comme une forme de représentation qui exprime la notion «pour les deux bandes de circulation».";

Considérant que cette interprétation qui tend à cumuler les chiffres pour les deux bandes de circulation est en contradiction avec la colonne des tableaux, qui mentionne les divers chiffres "/2" (par ex. : 657/2, 765/2, etc.), sous l'intitulé "Circ. par direction et par bande";

Considérant que la partie intervenante donne aux chiffres figurant dans les colonnes précitées une interprétation semblable à celle de la ville de Liège; que cette interprétation se heurte à la difficulté reprise ci-avant quant à l'intitulé desdites colonnes;

Considérant toutefois que, si l'on prend en considération l'explication de la méthode de calcul du taux de risque de congestion telle qu'elle est expliquée à la page 130 de l'étude de base, il en ressort que c'est l'ensemble de la circulation dans une rue, dans les deux sens, qui est prise en compte pour l'évaluer; que ce sont les chiffres concernant l'ensemble de la circulation, dans les deux sens, tels qu'ils figurent au premier tableau de la page 138 de l'étude de base (page 18 du complément corollaire) qui sont utilisés dans le tableau "fluidité/congestion" avec l'indication "/2" de sorte qu'il y a lieu de tenir comme inapproprié l'intitulé de la colonne "Circ. par direction et par bande" alors qu'il s'agit en réalité de l'ensemble de la circulation, dans les deux sens, pour chaque tronçon de la rue du Sart-Tilman; que ceci reste dès lors sans incidence sur le calcul opéré par l'étude d'incidences;

Considérant que les requérants critiquent la méthode de calcul utilisée par l'auteur de l'étude d'incidences et se réfèrent en outre à un constat d'huissier de justice qu'ils ont fait réaliser en avril et mai 2012; qu'au surplus, ils produisent un examen de l'étude d'incidences établi par un spécialiste de mobilité français;

Considérant quant au calcul opéré par les requérants à propos de l'application de la formule du taux de congestion qui les conduit à l'estimer nettement supérieur à celui calculé par l'étude d'incidences, qu'il faut observer qu'ils procèdent à leurs calculs sur la base des chiffres qu'ils ont redressés à la suite d'erreurs de calcul qui, selon eux, ont été commises quant à l'importance du trafic provenant du lotissement; qu'il a été examiné ci-avant qu'une lecture correcte des tableaux de l'étude d'incidences ne conduit pas à la constatation que de telles erreurs ont été commises; que, dès lors, leur calcul du taux de risque de congestion ne peut être suivi en tant qu'il aboutit à un taux nettement plus élevé que celui exposé dans l'étude d'incidences;

Considérant que la méthode de calcul utilisée par l'auteur de l'étude d'incidences est critiquée par le spécialiste français auquel ils se sont référés; que si c'est à tort que la ville de Liège écrit, dans son dernier mémoire, qu'"il ne lui appartient pas de démontrer la pertinence de l'usage de "la loi de Poisson" pour calculer un risque de congestion routière" et qu'"elle se réfère donc à cet égard aux développements des titulaires de permis", il y a lieu de constater que les parties intervenantes démontrent dans leur dernier mémoire que "la formule de Poisson",

utilisée par l'auteur de l'étude d'incidences, est admise tant aux Pays-Bas qu'en France et soulignent ce qui suit :

- " Comme l'a constaté Madame l'Auditeur dans son rapport, les requérants paraissent confondre le taux de risque de congestion avec le taux de congestion.

En effet, le calcul avec la formule «Poisson» ne vise que la probabilité de dépassement de la capacité à n'importe quel moment. La formule n'est utilisée que comme indicateur comparatif relatif entre différentes alternatives pour pouvoir déterminer en fin de compte dans quelle alternative la probabilité de file est la plus élevée ou la moins élevée. Ce n'est pas un calcul ou une méthode de prévision pour déterminer s'il y aura une file en réalité.

Un dépassement très temporaire de la capacité [théorique] ne signifie donc pas pour autant qu'une formation structurelle de files ou une congestion se produiront.

Sans entrer dans les détails des calculs réalisés par les requérants, il est utile de rappeler que les requérants se limitent à critiquer les méthodes et calculs utilisés. Ils ne démontrent toutefois en rien, par leurs calculs ou autres moyens, que les conclusions de l'étude réalisée sur la base de ces méthodes et calculs sont erronées.

L'expert français se limite également à mettre en doute l'utilisation de la formule choisie, sans pour autant proposer un calcul réalisé sur la base d'une formule jugée adaptée démontrant que les conclusions de l'étude d'incidences sont erronées.";

Considérant quant à l'utilisation des chiffres de fréquentation de la rue du Sart-Tilman et au constat d'huissier de justice de 2012 que s'il est exact que les comptages ont été opérés en juin 2006 sans nouvelle actualisation en 2010, la mise en oeuvre du lotissement s'étalera sur une période de 6 à 10 ans; qu'il y aura de toute façon une évolution de la circulation et qu'il y a lieu de tenir compte aussi des modifications et travaux qui seront opérés (feux de circulation au carrefour route du Condroz - avenue du Pré-Aily, etc.);

Considérant enfin que les parties intervenantes relèvent à bon droit ce qui suit :

- " Il est important de souligner que les méthodes de comptage utilisées par l'auteur de l'étude d'incidences et les requérants ne sont pas les mêmes. Alors que l'auteur de l'étude d'incidences, pour définir l'intensité de l'heure de pointe, a tenu compte d'une moyenne du comptage effectué sur une période d'1h30 entre 7h30 et 9h00 [nombre de véhicules pour 1h30 à diviser par 90 minutes et ensuite à multiplier par 60], les requérants ont appliqué une autre méthode qui implique la réalisation d'un comptage durant 1h30, et la prise en compte de la valeur la plus élevée atteinte durant 1 heure [comptage de l'heure de pointe la plus intense]. L'heure prise en compte n'est en outre pas la même dans les deux comptages réalisés.

Il s'agit de deux méthodes qui semblent régulièrement appliquées en la matière. Mais on peut utilement souligner que l'heure de pointe la plus intense donne parfois une surestimation des problèmes constatés, puisque des facteurs aléatoires et de courte durée ont un poids plus important dans le calcul des effets. Dans la mesure où la réalité se caractérise de plus en plus par des périodes de pointe plus

longues où une heure de pointe durant 2 à 3 heures reste relativement constante, le calcul d'une heure de pointe moyenne, tel que réalisé par l'étude d'incidences, semble plus proche de la réalité";

Considérant que dans leur dernier mémoire, les requérants écrivent encore ce qui suit :

- " - l'auteur déclare, au bas de la page 145 de l'E.I. de 2006, «le rond-point verra sa réserve de capacité réduite, mais étant donné sa réserve de 25 % elle pourra accueillir le trafic supplémentaire [+ 286 véh./heure] généré par le projet à l'heure de pointe»; mais, page 83, l'auteur déclare «La réserve de capacité du rond-point du Sart-Tilman, à l'heure de pointe du matin, estimée en 1998 à 20 % est réduite en 2003 à environ 15 %,...»;
- au § 2 de la page 83, l'auteur signale également que le trafic a progressé de 1998 à 2003 de 6,9 % (soit 1,4 %/an) mais, curieusement, les chiffres de trafic du complément corollaire en 2010 ne sont pas adaptés en conséquence; en tenant compte de cette progression supposée constante, en 2010, la réserve de capacité du rond-point pourrait être tombée à 5 %";

Considérant que ces critiques relatives à des contradictions et insuffisances que contiendrait l'étude d'incidences sont relevées pour la première fois dans le dernier mémoire; qu'elles auraient pu, et donc dû, être exposées dans la requête et le mémoire en réplique; qu'il y va de l'exercice correct des droits de la défense; qu'elles sont dès lors irrecevables;

Considérant qu'en sa deuxième branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant 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;

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 fondé;

Considérant 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"; qu'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 qui a été retenue pour le parc scientifique, n'a pas été imposée au lotissement par l'acte attaqué;

Considérant que dans leur mémoire en réplique, les parties requérantes reprochent à l'acte attaqué de ne pas donner les raisons pour lesquelles l'Association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE) et ARCADIS ne se réfèrent plus pour le Pré-Aily à l'avis du bureau ARCADIS relativement au parc scientifique c'est-à-dire pour expliquer pourquoi la norme de 225 litres/sec/ha retenue pour ledit parc scientifique ne l'est pas pour le Pré-Aily, la norme retenue pour celui-ci étant inférieure; qu'elles reprochent à l'étude d'incidences ce qui suit :

" L'étude d'incidences doit être invalidée dans la mesure où elle ne mesure la capacité du bassin d'orage de 203 l/sec/ha que pour la partie logement du Pré-Aily, sans tenir compte de la situation de l'ensemble du quartier;

Or, précisément, une étude d'incidences, pour être complète, doit prendre en compte la capacité des bassins d'orage pour l'ensemble du quartier avec l'évaluation de l'impact du nouveau lotissement sur ce quartier et non uniquement du bassin d'orage adéquat en vertu d'une norme précise pour ce seul lotissement;

Il y a lieu d'ajouter que le bassin d'orage prévu pour le lotissement ne prévoit pas de prendre en considération une capacité à recueillir 203 l/sec/ha mais uniquement la différence entre l'ancienne norme de 135 l/sec/ha et la norme de 203 l/sec/ha (le bassin d'orage pour la partie logements du Pré-Aily ne prend donc qu'un surplus de 68 l/sec/ha);

Enfin, l'auteur de l'étude d'incidences ne prévoit en rien en ce qui concerne les entreprises à implanter sur le site SPI + pour lequel aucune détermination de quantité de bassin d'orage n'est prévue. En effet, quand bien même on ignore pour la partie du Parc scientifique quelles seront les entreprises qui s'y implanteront et dans quelle mesure elles vont imperméabiliser, à tout le moins un calcul théorique devrait imposer soit un bassin d'orage pour ces entreprises soit des normes qui seraient à respecter en fonction de l'imperméabilisation qui sera effectuée;

[...]

Si on tient compte de cette norme de 225 l/sec/ha (voir pièce 6 du dossier complémentaire, page 2 de la note de calcul d'ARCADIS), non seulement les habitations telles qu'elles existent dans le quartier sont insuffisamment pourvues en bassin d'orage ce qui est de la responsabilité du pouvoir public, mais encore

l'auteur de l'étude d'incidences aurait dû s'interroger sur la pertinence d'étendre cette norme au bassin d'orage de 773 m³, dont il convient que cela sera suffisant pour une valeur de 203 l/sec/ha, pour la partie logements du lotissement;

En conclusions, l'auteur de l'étude d'incidences n'a pas rempli sa mission, celle-ci étant incomplète dans la mesure où il ne pouvait se baser sur des avis aussi divergents d'ARCADIS et de l'AIDE pour le Parc scientifique et pour le Pré-Aily;

A supposer que l'on considère que l'auteur de l'étude d'incidences s'est basé sur des chiffres en 2006, il faut remarquer que le permis est accordé en 2011, soit postérieurement à l'octroi du permis pour le Parc scientifique de Seraing, qui contient une norme de 225 l/sec/ha;

L'étude d'incidences, quand bien même on considérerait qu'elle ait été complète en 2006, ne l'est plus au moment où le permis est délivré en 2011;

L'auteur de l'étude d'incidences n'a pas mis en évidence la saturation du bassin d'orage existant de 8.100 m³ dans la situation actuelle sur base de la nouvelle norme et tiré toutes les conséquences quant à la capacité nécessaire pour le nouveau bassin d'orage (pertuis) du nouveau lotissement. L'étude d'incidences est dès lors incomplète;

La Ville de Liège aurait dû, soit rejeter purement et simplement la demande de permis dans les conditions actuelles, soit indiquer au maître d'ouvrage qu'il doit attendre la mise à niveau des bassins d'orage pour l'ensemble du quartier;

En ne conseillant pas à la Ville de Liège, soit d'interdire le projet, en raison de l'augmentation de la charge, soit en ne suggérant pas de mettre à niveau le bassin d'orage et l'égouttage pour le quartier, l'auteur de l'étude d'incidences a laissé clairement une ambiguïté que la Ville de Liège s'est empressée de reprendre à son compte dans l'acte attaqué";

Considérant que dans leur dernier mémoire, les parties requérantes écrivent ce qui suit :

" A ce jour, si l'on prend une norme de 135 l/ha/sec, le bassin existant est suffisant pour les habitations existantes, sans le lotissement ou même avec le lotissement;

Par contre, si une norme de 203 l/ha/sec (étude ARCADIS) ou de 225 l/ha/sec (évaluation de l'AIDE du 8/6/2010 pour le Parc scientifique voisin, sur Seraing) est prise en considération, le bassin existant est insuffisant;

Rien n'indique que les autorités prendront leurs responsabilités à cet égard;

En effet, depuis l'orage important survenu en 2008, aucuns travaux ou simplement projet d'élargissement du bassin d'orage n'ont été entrepris;

Dès lors, s'il n'est pas demandé au lotisseur (SARI-SOLICO) de suppléer au bassin d'orage insuffisant existant à l'heure actuelle, par rapport aux normes recommandées par ARCADIS et l'AIDE ou si les pouvoirs publics n'ont pas fait le nécessaire préalablement à toute nouvelle occupation des sols, il est impensable d'autoriser un tel lotissement avec un nouveau bassin d'orage local (pertuis) qui ne supporte qu'une petite partie de ce que la norme de 203 ou 225 l/sec/ha exige;

Comme pour le point précédent relatif à la mobilité, l'auteur du permis ne peut spéculer sur l'attitude des autorités pour l'avenir quant à la réalisation de travaux susceptibles d'éviter des inondations;

L'auteur du permis doit considérer en l'état actuel des choses que les bassins d'orage sont insuffisants pour envisager la construction du nouveau lotissement;

A partir du moment où le bassin supplémentaire de 773 m³ (pertuis) offert par le lotissement reste largement insuffisant eu égard aux infrastructures existantes, il n'y a pas lieu de délivrer le permis tant qu'une autorité publique n'aura pas pris les décisions budgétées qui permettent d'éviter des inondations en cas d'orages;

Sur ce point, on peut relever qu'un orage important est survenu le 28 juillet 2012, soit postérieurement au rapport de Madame le Premier Auditeur;

Les requérants déposent des témoignages et des références vidéos, des photographies, tant pour l'événement du 29 mai 2008 que pour celui du 28 juillet 2012 démontrant l'insuffisance de l'égouttage et des bassins d'orage en cas de fortes pluies qui sont manifestement plus fréquentes que celles estimées par l'auteur de l'étude d'incidences et les autorités publiques;

Les caves de plusieurs personnes ont été inondées;

Il est dès lors inadmissible de charger davantage l'occupation des sols à cet endroit spécifique, avec de nouveaux bâtiments";

Considérant que la quatrième branche du moyen critique, pour l'essentiel, des options prises par la partie adverse qui, en présence d'une étude d'incidences que les requérants estiment erronée, aurait dû s'abstenir de délivrer le permis de lotir; qu'en réalité, les requérants reprochent à la ville de Liège d'avoir opté pour une solution qui n'impose pas au lotisseur de prendre toute la charge du passage de la norme - au demeurant non légale - de 135 litres par seconde par hectare à la nouvelle norme de 203 litres par seconde par hectare voire à une norme de 238 litres par seconde par hectare; qu'à cet égard, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de se substituer à l'autorité administrative dans le choix de la solution à adopter; que, d'ailleurs, le moyen n'est pas pris de l'erreur manifeste d'appréciation et les parties requérantes n'exposent pas que les éventuelles lacunes ou incohérences que contiendrait l'étude d'incidences auraient induit la ville de Liège en erreur;

Considérant que la partie adverse précise 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; qu'une telle explication, donnée en termes d'actes de procédure, ne devait pas figurer dans l'acte attaqué, lequel concerne un permis de lotir et non le Parc scientifique de Seraing, fussent-ils voisins;

Considérant qu'en sa quatrième branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant 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;

Considérant 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 fondé;

Considérant 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 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 fondé;

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 conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (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;

Considérant 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'AIDE 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;

Considérant plus précisément en ce qui concerne les bassins d'orage, que selon les requérants la motivation de l'acte attaqué serait incomplète, ne répondrait ni aux courriers transmis par les réclamants en avril et mai 2010, ni aux observations développées lors de la réunion de concertation le 12 mai 2010, suivant lesquelles le

bassin d'orage existant sera d'une capacité insuffisante à raison de 50 %, et l'acte attaqué se contenterait de reproduire les avis contenus dans l'étude d'incidences et ses compléments corollaires; que les requérants ajoutent que cette motivation serait inexacte : contrairement à ce qui serait affirmé dans les mémoires de la ville de Liège et de la partie intervenante et recommandé par l'étude d'incidences, le permis attaqué n'imposerait pas de bassin d'orage dans la partie lotissement et il n'imposerait aucune condition particulière quant aux bassins d'orage individuels, notamment à leur volume, pour la partie "entreprise";

Considérant quant au point relatif à la mobilité, que dans leur mémoire en réplique, les parties requérantes écrivent ce qui suit :

" Comme cela a été indiqué ci-avant, la Ville de Liège aurait dû considérer que les documents de 1999 et 2004, au moment où le nouvel acte attaqué a été pris, en 2011, n'étaient pas suffisants, que l'étude d'incidences de 2006 n'était pas complète et qu'en outre, elle contient les erreurs qui ont été décrites ci-avant;

Non seulement l'étude d'incidences est sommaire et non complète, mais en outre, l'acte attaqué n'explique pas davantage en pages 78 et 79, pourquoi elle pourrait se permettre de se contenter du plan de mobilité étudié en 1999 et en 2004;

L'acte attaqué ne tient absolument pas compte d'ailleurs de l'étude d'incidences de 1998 relative au premier projet qui aboutissait à la conclusion suivante pour un projet moins ambitieux :

«Il apparaît que la plupart des problèmes de circulation identifiés existent déjà. Ils ne sont pas dus uniquement à la réalisation du projet même si celui-ci va les accentuer.» (page 103, étude PISSART - VAN der STRICHT);

L'auteur de l'acte attaqué ne pouvait ignorer cette étude d'incidences précédente;

Il aurait évidemment dû mettre en rapport cette étude de 1998 avec celles de 1999 et 2004, ainsi que celle de 2006 et indiscutablement, examiner ces questions";

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 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; 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 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 I^{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 est suffisante pour justifier la décision d'admettre le projet malgré le P.C.D.N.; qu'il ne peut être 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 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 d'une part, les réclamations recueillies lors de la troisième enquête publique, organisée du 2 au 3 mai 2010, ont été examinées; qu'en ce qui concerne la problématique visée, il est répondu à ces réclamations en pages 62-63 du permis, ainsi qu'en page 77; qu'en pages 90 et 91, le permis analyse l'avis de l'AIDE et y répond; qu'il indique que le 4 novembre 2010, l'AIDE s'est déclarée satisfaite de ces explications; qu'en page 3, le permis mentionne la nouvelle réunion de concertation qui a été organisée le 12 mai 2010 et renvoie au procès-verbal de cette réunion (à laquelle assistaient Monsieur STOLZ et Maître RIGAUX) qui comporte une

rubrique "Egouttage" (pièce I, 8, doss. ville de Liège); que dans ces conditions, il ne peut être affirmé que la motivation de l'acte attaqué est incomplète en ce qui concerne le bassin d'orage et d'égouttage;

Considérant d'autre part, que le permis prévoit la construction d'un bassin d'orage complémentaire de 773 m³ en zone résidentielle; que les parcelles P.53, P.54 et P.66 destinées à des activités économiques mixtes ont été exclues du périmètre du lotissement, le permis ayant imposé le respect de l'avis du fonctionnaire délégué qui avait imposé cette condition (cfr. p. 93 et p. 11); que dans ces conditions, il ne peut être affirmé que la motivation de l'acte attaqué est "inexacte" en ce qui concerne le bassin d'orage et d'égouttage, au sens où elle ne correspondrait pas aux intentions de ses auteurs; que, pour le surplus, il est renvoyé à l'examen de la quatrième branche du troisième moyen;

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 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 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 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; qu'au sujet de l'étude PISSART-VAN der STRICHT datée de 1998, l'étude d'incidences de novembre 2006 la présente et s'y réfère en pages 82 et 83; qu'une photographie issue de l'étude en question est d'ailleurs reprise en figure n° 45 du document "figures" de l'étude d'incidences; qu'il n'est nullement interdit à l'étude d'incidences non seulement de s'y référer mais aussi d'y apporter des précisions, des

compléments voire même des corrections; qu'au surplus il est renvoyé à l'examen de la deuxième branche du troisième moyen; que sur ce point, la première branche du moyen n'est pas fondée;

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 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 fondée; que la critique prise du défaut de motivation n'est pas fondée;

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 fondé;

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'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;

Considérant qu'en sa première branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans une seconde branche, les requérants 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 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 fondée en ce qu'elle est prise d'un défaut de justification de la décision par rapport à ce permis retiré;

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 P.44 et du P.65, 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 fondé;

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 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 1.300 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept mai deux mille treize par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.