

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 167.620 du 8 février 2007

A.121.184/XIII-2635

En cause : **la Société anonyme G.C. VALECO,**
ayant élu domicile chez
Me Hervé DECKERS, avocat,
rue Courtois 32
4000 Liège,

contre :

1. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
2. **la Commune de Fléron,**
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège.

Requérant en intervention :

**le Collège des bourgmestre et échevins
de la Commune de Fléron,**
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 mai 2002 par la société anonyme G.C. VALECO qui demande l'annulation de "la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Fléron datée du 29 octobre 2001 et refusant le permis d'urbanisme pour la construction d'une voirie sur un bien sis rue Croix Bolette à Fléron (Retinne) et cadastré section B, n^{os} 454A, 443, 444, 448D, 449A, 450B, 442D, 429D, 425F, 429G, 430B, 426B, 441B, 441D, 442G et 446R, telle que confirmée par

Monsieur le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne à défaut de l'envoi à la requérante de la décision visée à l'article 121 CWATUP dans les trente jours suivant la lettre de rappel lui adressée par la requérante en date du 26 février 2002";

Vu la requête introduite le 2 août 2002 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fléron demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 2 octobre 2002 rejetant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 6 juin 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire de la requérante;

Vu l'ordonnance du 20 décembre 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 janvier 2007;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me C. NAGELS, loco Me H. DECKERS, avocat, comparaissant pour la requérante, Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Saisi d'une demande d'urbanisme (plan masse) introduite par la S.A. G.C. VALECO, ayant pour objet la réalisation d'une voirie et la construction de 48 logements et 4 immeubles à appartements sur des terrains sis à Fléron-Retinne, d'une superficie totale de 3 hectares 74 ares 26 centiares, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fléron décide, en sa séance du 15 septembre 2000, d'imposer à la demanderesse de permis une étude d'incidences sur l'environnement.

2. Une étude d'incidences sur l'environnement est réalisée par la S.P.R.L. ATELIER 50, le 12 mars 2001.

3. Le 14 mars 2001, la S.A. G.C. VALECO introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la réalisation d'une voirie en vue de l'aménagement d'un ensemble de bâtiments résidentiels (maisons, appartements et maisons groupées, soit un total de 96 logements).

4. Une enquête publique a lieu du 2 avril au 2 mai 2001. La demande de permis d'urbanisme donne lieu à 78 réclamations individuelles et à une pétition signée par 107 réclamants.

5. La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet de nombreuses remarques sur le projet.

6. Le 23 avril 2001, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) émet un avis défavorable sur le projet et estime qu'il devrait être réétudié afin d'apporter des solutions aux problèmes soulevés dans l'avis de la C.C.A.T.

7. Une réunion de concertation se tient le 23 mai 2001.

8. Un rapport d'incidences est établi par le fonctionnaire délégué le 18 septembre 2001, conformément à l'article 54 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991.

9. Le 29 octobre 2001, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Vu la demande introduite en date du 22/03/2001 par la SA VALECO, Havelange, 131 à 4920 Harzé relative à un bien sis rue Croix Bolette à Retinne section B n° 454a, 443, 444, 445, 448d, 449a, 450b, 442d, 429d, 425f, 429g, 430b, 426b, 441b, 441d, 442g, 446r, et ayant pour objet de réaliser une voirie en vue de la construction de bâtiments résidentiels (48 habitations et 48 appartements)

(...)

Attendu qu'il n'existe pas de plan directeur en vue de mettre en oeuvre une zone de loisirs ou une zone d'extension de loisirs;

Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé;

Vu le schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal en séance du 25/5/1993;

Attendu que la parcelle en cause est reprise en zone d'habitat au plan de secteur de Liège approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26/11/1987;

Vu l'article 1.0 du règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté (de) l'Exécutif régional wallon en date du 30/07/1993;

Vu la notice d'évaluation préalable conformément au décret du 11/09/1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région Wallonne;

Vu la délibération du collège du 15/09/2000 exigeant une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu l'étude réalisée par l'Atelier 50 sprl de Bruxelles;

Vu l'enquête qui s'est déroulée du 02/04/2001 au 02/05/2001 et qui a suscité 78 réclamations individuelles et une pétition de 107 réclamants;

Vu le rapport de la réunion de concertation du 23/05/2001;

Vu le rapport de la C.C.A.T. du 19/04/2001;

Vu le rapport du C.W.E.D.D. du 23/04/2001;

Vu le rapport d'incidences du 28/09/2001;

Vu l'avis du Service Technique Provincial concernant le règlement provincial sur la voirie vicinale en date (du) 06/04/2001;

Vu la réunion de travail du 23/10/2001;

Attendu que le permis d'urbanisme ne peut être accordé pour les motifs suivants :

- la densification est trop importante
- l'habitat proposé est mal adapté aux habitations environnantes
- les distances par rapport aux limites de propriétés sont trop courtes

- les voiries sont trop rectilignes.

ARRETE :

Article 1^{er}. Le permis sollicité par la SA VALECO est refusé pour les motifs suivants :

- la densification est trop importante
- l'habitat proposé est mal adapté aux habitations environnantes
- les distances par rapport aux limites de propriétés sont trop courtes
- les voiries sont trop rectilignes.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire Délégué.

Article 3 : A dater du jour de la notification du présent document, le demandeur a 30 jours pour introduire un recours auprès du Gouvernement Wallon (article 119 du CWATUP).

Tout nouveau dossier devra intégrer les remarques suivantes :

1. envisager uniquement de l'habitat unifamilial; supprimer les appartements
2. réduire la densification de l'habitat et ne prévoir que 48 habitations maximum sur la parcelle
3. augmenter les distances d'implantation des habitations par rapport aux limites de propriété, ménager une zone tampon de +/- 10 mètres
4. augmenter la taille de l'espace communautaire, y prévoir une aire de jeux et une aire de repos, l'isoler par des plantations (par exemple des noisetiers ...)
5. prévoir dans chaque parcelle la plantation d'arbres fruitiers d'anciennes variétés locales afin de maintenir la fonction «verger» dans le site
6. revoir complètement l'implantation des maisons dans la philosophie du R.G.B.S.R. (bâtiments à l'alignement, certains perpendiculaires à la voirie, pignon à la mitoyenneté); supprimer les alignements rectilignes de plusieurs maisons accolées; varier les volumes, hauteurs, liaisonner par des garages
7. augmenter la capacité des citernes à eaux de pluie
8. revoir le tracé des voiries; éviter les tronçons rectilignes; prévoir des parkings visiteurs, des liaisons piétonnes éventuelles avec la ligne 38 et avec les différents ensembles voisins (vers la rue Bacameleye)
9. prévoir l'égouttage via un bassin d'orage vers le ruisseau des Moulins et le bassin de la Meuse
10. une nouvelle étude d'incidences ne sera pas requise : les différentes remarques émises ci-dessus tiennent compte des conclusions de l'étude réalisée par l'Atelier 50".

10. Le 30 novembre 2001, la S.A. G.C. VALECO introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

11. Le 29 mars 2002, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement rejette le recours, confirme la décision du 29 octobre 2001 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fléron et refuse le permis d'urbanisme sollicité.

12. Le 17 mai 2002, la S.A. G.C. VALECO introduit une requête en annulation contre cette décision, inscrite sous le n° A.121.185/XIII-2638. Elle introduit le même jour le présent recours dirigé contre la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fléron.

L'arrêt n° 123.292 du 23 septembre 2003 annule, sur la base de la violation de l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 29 mars 2002, celui-ci ayant été notifié tardivement à la S.A. G.C. VALECO;

Considérant que la seconde partie adverse soutient que le recours est irrecevable en ce qu'il vise la décision du collège des bourgmestre et échevins du 29 octobre 2001, dès lors que l'arrêté ministériel du 29 mars 2002 s'est substitué à cette décision; que, par conséquent, selon elle, le seul acte susceptible de recours est l'arrêté ministériel du 29 mars 2002;

Considérant qu'aux termes de l'arrêt d'annulation n° 123.292 du 23 septembre 2003 "(...) l'arrêté attaqué a été pris le 29 mars 2002, soit dans les trente jours de la réception de la lettre de rappel; que, cependant, il a été notifié le 4 avril 2002, soit après l'expiration du délai de trente jours visé à l'article 121, alinéa 3, du CWATUP; que l'arrêté attaqué, bien qu'adopté dans le délai requis par une autorité compétente pour ce faire, est, en raison de sa notification tardive, privé, par l'effet du décret lui-même, de sa force exécutoire, tandis que la décision de refus prise le 29 octobre 2001 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fléron est, par l'effet du décret également, confirmée"; que, partant, le recours, introduit le 17 mai 2002 contre la décision du 29 octobre 2001 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fléron, est recevable;

Considérant qu'en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, la première partie adverse dispose d'un délai unique et non prorogeable de soixante jours pour faire parvenir au greffe un mémoire en réponse et le dossier administratif; qu'est écarté d'office des débats, en vertu de l'article 21, alinéa 5, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le mémoire introduit tardivement par la partie adverse; que le mémoire en réponse transmis par la première partie adverse le 19 décembre 2002, est tardif; qu'il y a lieu de l'écarter des débats;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation et de l'excès de pouvoir; qu'elle estime que la motivation exprimée dans l'acte attaqué n'est ni concrète ni précise ni claire; que, dans son dernier mémoire, la requérante expose en quoi les quatre motifs de l'acte attaqué ne lui permettent pas de connaître de manière précise et claire les raisons de son appréciation, soit parce que son projet respecte pourtant les prescriptions du règlement communal d'urbanisme, soit parce qu'elle estime qu'il s'agit d'une clause de style ou d'un critère purement arbitraire;

Considérant que les développements contenus dans le dernier mémoire sont tardifs et, partant, irrecevables;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; qu'est suffisante la motivation de la décision qui permet à l'intéressé de connaître les raisons qui l'ont déterminée;

Considérant qu'en l'espèce, le permis d'urbanisme est refusé pour les motifs suivants :

- la densification est trop importante;
- l'habitat proposé est mal adapté aux habitations environnantes;
- les distances par rapport aux limites de propriétés sont trop courtes;
- les voiries sont trop rectilignes;

Considérant que les raisons pour lesquelles l'autorité compétente a estimé que le permis ne pouvait pas être octroyé sont ainsi exprimées dans l'acte attaqué; que cet acte précise en outre dans son dispositif que tout nouveau dossier devra intégrer les remarques qu'il énumère de manière précise; que, dès lors, si la motivation proprement dite de l'acte est certes succincte, la demanderesse de permis n'a pu se méprendre sur les raisons qui sous-tendent l'acte attaqué qui découlent tant de cette motivation que des remarques que tout nouveau dossier devra intégrer; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 115 et suivants du CWATUP, des principes généraux de bonne administration, des principes de sécurité juridique et de confiance légitime, et de l'excès de pouvoir, en ce que sa demande de permis a été introduite initialement sous la forme d'un "plan masse" et qu'il lui a été imposé de modifier l'intitulé de sa demande sous la forme d'une "ouverture de voirie", alors que le collège des bourgmestre et échevins est tenu de statuer sur la demande telle qu'elle est introduite par le demandeur de permis, lequel ne peut apporter des modifications à son projet que pour autant qu'elles aient une portée limitée et qu'elles trouvent leur fondement dans des avis ou observations émis lors de la phase d'instruction; qu'elle fait valoir que lorsque l'autorité impose au demandeur de permis des conditions qui nécessitent la modification des plans, elle ne peut que subordonner la délivrance du permis à la production du nouveau plan et non délivrer ce permis en conditionnant sa mise en oeuvre matérielle; qu'elle fait valoir qu'alors que l'étude d'incidences fait référence à une demande de "permis d'urbanisme groupé", que l'avis de la C.C.A.T. se réfère à la notion de "plan masse", que l'avis du CWEDD se réfère à la notion de "permis d'urbanisme groupé" et que l'avis du fonctionnaire délégué se réfère à la notion de "plan masse", le refus du collège des bourgmestre et échevins se réfère à tort à la notion de "réalisation d'une voirie en vue de la construction de bâtiments résidentiels"; que, dans son dernier mémoire, elle estime que son courrier à la commission d'avis du 15 janvier 2002, dans lequel elle précise notamment que sa demande a été introduite initialement sous forme de "plan masse" et qu'il lui a été imposé de modifier l'intitulé de la demande sous forme d'une "ouverture de voirie", établit que le collège des bourgmestre et échevins s'est contenté d'examiner la réalisation d'une voirie, sans tenir compte de la construction de 48 habitations et 48 appartements; qu'elle soulève aussi un nouveau moyen tiré de l'incompétence de l'auteur de l'acte au motif qu'aucune délibération du conseil communal qui se serait prononcée sur la question de voiries, n'est produite contrairement au prescrit de l'article 117 de la nouvelle loi communale; qu'elle soutient qu'"en modifiant l'objet de la demande et en s'arrogeant le pouvoir de se prononcer sur la question de l'ouverture des voiries, la décision attaquée est illégale, car prise par une autorité incompétente pour ce faire, même si le permis a été finalement refusé";

Considérant que le moyen n'expose pas explicitement en quoi les articles 115 et suivants du CWATUP, qui ont trait à l'introduction et l'instruction de la demande de permis, auraient été violés; qu'à cet égard, le moyen est imprécis et, partant, irrecevable;

Considérant que, par ailleurs, la requérante reproche au collège des bourgmestre et échevins de l'avoir invitée à modifier sa demande de permis initiale;

qu'elle lui reproche en outre d'avoir envisagé le projet comme portant exclusivement sur une question de voirie, alors que la demande initiale portait à la fois sur la construction de logements et sur une question de voirie;

Considérant qu'il n'est pas établi que la requérante a modifié sa demande initiale ni que le collège des bourgmestre et échevins l'a invitée à ce faire; que le courrier adressé par la requérante à la commission d'avis le 15 janvier 2002, qu'elle annexe à son dernier mémoire, n'apporte aucun élément nouveau à cet égard; qu'en toutes hypothèses, si le formulaire de demande de permis d'urbanisme du 14 mars 2001 précise que la demande porte sur la construction d'une voirie en vue de l'aménagement d'un ensemble de bâtiments résidentiels (maisons à appartements et maisons groupées), et si l'instrumentum de l'acte attaqué reprend l'objet de la demande tel que décrit dans ce formulaire, il ressort toutefois des motifs de cet acte et des remarques qu'il contient au sujet d'un éventuel nouveau dossier, que le collège des bourgmestre et échevins s'est prononcé sur la demande de construction de 48 habitations, 4 immeubles comportant 48 appartements, outre la création d'une voirie; que, dès lors qu'il est établi que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas considéré la demande comme ayant pour objet la seule question de voirie (en vue de la construction de bâtiments résidentiels), la requérante n'a pas d'intérêt au moyen; que le moyen est irrecevable;

Considérant, à propos du moyen nouveau, que la compétence du collège des bourgmestre et échevins pour statuer est subordonnée à la délibération préalable du conseil communal quant à l'ouverture de la voirie; qu'il ressort en effet de l'article 117 de la nouvelle loi communale que la délibération du conseil communal sur les questions de voirie est indispensable pour que le permis puisse être délivré; que, cependant, en vertu de l'article 129, § 1^{er}, ce n'est que lorsque le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, que la demande est soumise à la délibération préalable du conseil communal sur les questions de voirie; qu'en l'espèce, le collège ayant refusé le permis, il ne peut dès lors lui être reproché de ne pas faire application de cette disposition, laquelle ne doit être appliquée qu'en cas de délivrance du permis; que, par ailleurs, l'éventuelle obtention de l'approbation du conseil communal pour l'ouverture de la voirie nécessaire à la réalisation du projet, ne peut offrir aucun avantage à la requérante qui s'est vue refuser le permis par le collège; que ce nouveau moyen est dès lors irrecevable;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation du règlement communal d'urbanisme de la commune de Fléron et du principe d'égalité et de non-discrimination, en ce que l'acte attaqué s'écarte des dispositions reprises au règlement communal d'urbanisme, alors qu'en principe, les "règlements d'urbanisme" ont

valeur réglementaire avec toutes les conséquences que cela implique; qu'elle précise que le projet est situé en zone 1.0 au règlement communal d'urbanisme et que ce règlement indique les densités d'occupation qui doivent être respectées; qu'elle affirme que son projet respecte parfaitement les prescriptions du règlement communal d'urbanisme; qu'elle se réfère à l'étude d'incidences qui a estimé que "la densité prévue à cet endroit est compatible avec le règlement communal d'urbanisme en termes d'occupation du sol" et que, "par ailleurs, au nom de la gestion parcimonieuse du sol, la Région Wallonne prône une densification de l'habitat, pour éviter de gaspiller du terrain" (vol. III, p. 38); qu'elle en conclut que l'argument tiré de ce que "la densification est trop importante" dans le cadre du projet de la requérante viole le règlement communal d'urbanisme; que, par ailleurs, elle soutient que le refus opposé à son projet viole le principe d'égalité parce qu'en l'espèce, il est constant qu'un ensemble d'habitations similaires à celles figurant au projet de la requérante ont été construites sur la commune de Fléron en zone 1.0 au règlement communal d'urbanisme; que, dans son dernier mémoire, elle fait valoir que le règlement communal d'urbanisme précise qu'en zone 0.1, pour la construction groupée d'habitations, les densités d'emprises bâties et d'espaces verts rapportées à la partie potentiellement constructible du fonds sont données en valeur nette par : $[Cb]_{\max} = 0,5$, alors que le projet donne une valeur de $[Cb] = 0,203$; qu'elle soutient que "le fait d'adopter un règlement communal d'urbanisme qui précise les densités d'occupation qui doivent être respectées lie non seulement les administrés, mais également l'administration elle-même, laquelle ne dispose plus de la moindre latitude pour imposer d'autres densités d'occupation"; qu'elle fait valoir que le règlement communal d'urbanisme, lorsqu'il traite de la question de la densification, vise expressément l'occupation des bâtiments au sol, et non la question du nombre d'habitants; qu'en ce qui concerne la violation du principe d'égalité qu'elle dénonce, elle précise qu'elle entend se référer à un permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins le 4 juin 1996 et portant sur un ensemble de 73 habitations sis rue Chapelle à La Lice et rue des Trois Chênes à Réтинne, pour une superficie totale du terrain de 29.781 m², soit 24,5 habitations à l'hectare; qu'elle rappelle que son projet emportait une emprise de 25,7 habitations à l'hectare; qu'elle ne s'explique pas que ce projet ait été autorisé et pas le second;

Considérant que le refus du permis d'urbanisme sollicité est motivé par le fait que la densification du projet est trop importante; qu'il précise par ailleurs que tout nouveau dossier devra notamment envisager uniquement de l'habitat unifamilial, réduire la densification et ne prévoir que 48 habitations maximum sur la parcelle; que, partant, le problème dénoncé par le collège des bourgmestre et échevins n'est pas tant un problème d'occupation au sol, mais un problème d'augmentation de la population sur la parcelle considérée; qu'ainsi, en toutes hypothèses, à supposer même que la demande en projet respecte les densités d'occupation au sol du règlement communal d'urbanisme, le

collège des bourgmestre et échevins a pu estimer, in concreto, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que la construction de 48 logements et de 48 appartements constitue une densification, en terme de nombre de logements, et donc, d'habitants, trop importante de la parcelle; qu'en outre, si le maximum de densité d'occupation au sol, fixé par le règlement communal d'urbanisme, constitue une limite à ne pas dépasser et s'impose à tous, cette règle n'interdit pas à l'autorité administrative compétente de réduire le maximum autorisé dans un cas concret afin de préserver le bon aménagement des lieux;

Considérant que les principes d'égalité et de non-discrimination inscrits dans les articles 10 et 11 de la Constitution signifient que des personnes ou des catégories de personnes qui se trouvent dans une même situation doivent être traitées de la même manière et, inversement, que des situations différentes puissent faire l'objet d'un traitement différencié; que, malgré la référence faite dans le dernier mémoire au permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins pour un projet prétendument similaire, la requérante ne démontre pas in concreto que le collège lui a refusé ce qu'elle a accordé à un autre demandeur de permis qui se trouve dans une situation similaire, et, partant, que l'acte attaqué serait le fruit d'une appréciation entachée d'arbitraire ou d'une erreur manifeste d'appréciation; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de l'excès de pouvoir et de l'appréciation manifestement déraisonnable de la seconde partie adverse; qu'elle soutient qu'il est manifeste qu'en l'espèce, l'acte attaqué se fonde sur des éléments incorrects en fait et en droit, alors que l'appréciation de l'autorité ne peut être arbitraire, manifestement déraisonnable, ni fondée sur un fait inexact; qu'en l'espèce, elle reproche à la seconde partie adverse qui précise dans son acte que "l'habitat proposé est mal adapté aux habitations environnantes" et que "les distances par rapport aux limites de propriété sont trop courtes", de ne motiver nullement sa décision sur ce point; qu'en outre, selon elle, ces éléments sont sans lien avec la demande de la requérante visant une "ouverture de voirie"; qu'elle fait valoir qu'au contraire l'étude d'incidences note que "la présence d'immeubles collectifs le long du piétonnier de la rue militaire (ancienne ligne 38) nous paraît acceptable dans le quartier"; que, dans son dernier mémoire, elle s'interroge sur l'utilité d'une étude d'incidences si l'autorité administrative saisie n'a de toute manière aucune raison d'y avoir égard; qu'elle fait grief à l'acte attaqué de préciser qu'il y aurait lieu de maintenir la fonction "verger" sur le site, alors que le rapport d'incidences a relevé qu'il n'existait pas de règlement protégeant le verger sur la commune de Fléron; qu'elle estime, par ailleurs, que cet élément est à nouveau sans lien avec la demande d'ouverture de voirie telle que formulée par la requérante à la demande

de l'administration; qu'enfin, le rapport d'incidences met, selon elle, clairement en évidence le fait que "la densité du verger a diminué, que la périphérie du site est largement construite et que la voie de chemin de fer a été désaffectée" (vol. I, p. 22); qu'elle reproche encore à l'acte attaqué de lui demander de prévoir l'égouttage via un bassin d'orage vers le ruisseau des Moulins et le bassin de la Meuse, alors que son projet prévoit la pose d'un nouvel égout vers un collecteur parallèle au ruisseau du Moulin et que l'étude d'incidences ne relève, en ce qui concerne la capacité des citernes à eaux de pluie et aux bassins d'orage, aucun point particulièrement négatif, se contentant de suggérer l'une ou l'autre améliorations dont la plupart ont déjà recueilli son assentiment; qu'elle fait encore valoir que, selon l'étude d'incidences, les riverains du projet ne sont pas opposés en principe à l'urbanisation du site "car ils savaient en achetant qu'il s'agissait d'un terrain en zone d'habitat"; qu'elle remarque que le rapport d'incidences relève que les riverains sont déçus de n'avoir pas pu acheter une bande de terrain comme cela leur avait été promis et s'exprime comme suit : "ils auraient ensuite essayé d'acheter tout le site mais le prix proposé aurait été estimé insuffisant par le propriétaire. Il en serait résulté une pétition pour influencer le type de projet que la Commune acceptera"; qu'elle estime qu'à l'évidence, cet élément est sans lien avec la demande formulée par la requérante et ne peut en aucune manière lui causer préjudice;

Considérant qu'en ce qu'il reproche à l'acte attaqué de ne pas indiquer pourquoi "l'habitat proposé est mal adapté aux habitations environnantes" et pourquoi "les distances par rapport aux limites de propriété sont trop courtes", le moyen se confond avec le premier; qu'il y est donc renvoyé; que, pour le surplus, la seconde partie adverse n'est pas liée par l'appréciation portée dans l'étude d'incidences selon laquelle "la présence d'immeubles collectifs le long du piétonnier de la rue militaire (ancienne ligne 38) nous paraît acceptable dans le quartier"; que l'autorité administrative que l'étude doit éclairer, peut se montrer plus protectrice de l'environnement; qu'il n'est pas établi qu'en considérant que "l'habitat proposé est mal adapté aux habitations environnantes" et que "les distances par rapport aux limites de propriété sont trop courtes", la seconde partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation; que, par ailleurs, le fait qu'il n'existe pas de règlement protégeant le verger sur la commune, que la densité du verger a diminué et que la périphérie du site est largement construite, ne pourraient empêcher la seconde partie adverse d'estimer qu'il y a lieu de maintenir un verger à l'endroit considéré; qu'elle ne commet, à cet égard, aucune erreur manifeste d'appréciation; qu'ensuite, la circonstance que l'étude d'incidences ne relève aucun point négatif en ce qui concerne la capacité des citernes à eaux de pluie et des bassins d'orage est sans incidence sur l'appréciation portée par la seconde partie adverse à cet égard, laquelle ne paraît pas manifestement déraisonnable; que, pour le surplus, dès lors que la demande vise, outre "une ouverture de voirie", la construction de 48 habitations et

48 appartements, il est normal que la motivation de l'acte attaqué comporte des motifs étrangers à la seule question de voirie; qu'enfin, il ne ressort ni de l'acte attaqué ni du dossier administratif que l'appréciation de la seconde partie adverse aurait été influencée par la déception ou par la prise de position de certains riverains; que le quatrième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la requérante à concurrence de 175 euros et à la charge du requérant en intervention à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le huit février deux mille sept par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.