

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 87.556 du 24 mai 2000

A.88.992/XIII-1501

En cause : **MAJCHRZAK** Christiane,
ayant élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

1. **la Députation permanente du
Conseil provincial de Liège,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité
limitée BATICO,**
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

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

Vu la demande introduite le 17 janvier 2000 par
Christiane MAJCHRZAK, tendant à la suspension de

l'exécution du permis de bâtir délivré le 6 mai 1999 par la députation permanente du conseil provincial de Liège à la société privée à responsabilité limitée BATICO pour la construction de 76 logements et la réalisation de voiries sur un bien sis à Wandre (Liège), rue Rabosée, parcelles cadastrées section A, n^{os} 1296u et 1296g, et, pour autant que de besoin, de la décision confirmative implicite du Gouvernement wallon, découlant de l'abstention de celui-ci de statuer sur le recours introduit devant lui par le collège des bourgmestre et échevins de Liège contre ladite décision de la députation permanente;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu la requête introduite le 4 février 2000 par laquelle la société privée à responsabilité limitée BATICO demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu l'arrêt n° 85.305 du 14 février 2000 accueillant la demande en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée BATICO dans la procédure en mesures provisoires d'extrême urgence et rejetant la demande de mesures provisoires et d'astreinte d'extrême urgence;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 28 avril 2000 fixant l'affaire à l'audience du 16 mai 2000 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour la requérante, M. G. CORMEAU, conseiller, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me N. VAN DAMME et Me P. HENRY, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, 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 de suspension se présentent comme suit :

En 1996, la S.P.R.L. BUREAU BOLAND-TAILLEUR présente un avant-projet portant sur la réalisation d'environ 50 lots en 3 phases de réalisation, destinés à s'implanter rue de Rabosée à Wandre (Liège), sur un terrain de plus de 4,6 hectares.

Ce projet est justifié à ce moment par le retour des forces militaires belges d'Allemagne et l'installation d'environ 600 personnes aux alentours de la caserne de Saive. Au plan de secteur de Liège, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, les parcelles concernées par la demande sont alors situées pour partie en zone linéaire d'habitat à caractère rural et pour partie en zone d'extension de l'habitat à caractère rural. Le 12 juin 1996, le collège des bourgmestre et échevins écrit au fonctionnaire délégué que les conditions préalables à la mise en oeuvre de la zone d'habitat sont réunies, étant donné qu'il n'existe plus d'autres terrains constructibles aux abords du site concerné. Le 18 novembre

1996, le fonctionnaire délégué marque son accord sur cette analyse et, le 27 novembre 1996, le collège émet un avis favorable.

Par une demande du 29 octobre 1997, ayant donné lieu à un accusé de réception du 5 novembre 1997, la S.P.R.L. BATICO, propriétaire du terrain, sollicite l'autorisation de construire sur ces parcelles 76 habitations avec ouverture de voiries. Le projet consiste en un clos comprenant 76 maisons d'habitation à 2 niveaux, dont 20 maisons isolées et 56 jointives. L'accès se fait par des voiries privatives débouchant sur la rue de Rabosée, voiries qui, à la jonction avec cette rue, se dédoublent en deux chaussées à sens unique; des barrières sont placées à l'entrée et à la sortie du site. Devant la barrière d'entrée sont installées les boîtes aux lettres individuelles des habitants du clos, de même qu'un espace destiné au conteneur à ordures.

La requérante est propriétaire d'une maison d'habitation sise rue Jean Bosly, 11, à Wandre ainsi que d'une parcelle de terrain jointive. La rue Bosly est une rue en cul-de-sac, perpendiculaire à la rue de Rabosée et parallèle à la voirie d'accès au clos. La distance séparant la façade arrière de l'immeuble de la requérante des façades arrières des maisons les plus proches à construire dans le clos est de 48 mètres.

Par une lettre du 19 octobre 1998 adressée à l'échevin de l'environnement de Liège, Jean Etienne, domicilié rue Bosly, 13 à Wandre et voisin immédiat de la requérante, exprime son opposition au projet, en se présentant comme agissant au nom des habitants de la rue Bosly; il fait valoir que le projet met en péril l'écosystème de vieux vergers occupant les parcelles en cause, ainsi que l'écosystème forestier qui borde le site sur le versant mosan.

Le collège des bourgmestre et échevins n'ayant pas statué sur la demande de permis de bâtir dans un délai de 75 jours à partir de la date de l'avis de réception de la demande, la S.P.R.L. BATICO invite le fonctionnaire délégué, par une lettre du 23 décembre 1998, à statuer. Néanmoins, le collège adopte le 20 janvier 1999 une décision de refus de permis de bâtir.

Le 1^{er} février 1999, le fonctionnaire délégué adresse au conseil de la S.P.R.L. BATICO une lettre l'informant qu'il n'a pu statuer dans le délai imparti, ce qui équivaut à un refus de permis. Le 25 février 1999, la S.P.R.L. BATICO forme un recours contre cette décision de refus auprès de la députation permanente du conseil provincial de Liège. Invité à donner son avis, le fonctionnaire délégué confirme à la Région wallonne, par une lettre du 16 mars 1999, que la conception architecturale du projet et les options d'aménagement ne soulèvent pas d'objection fondamentale de sa part. Il rappelle toutefois que le collège s'est opposé au projet en raison notamment d'une planification dans le temps des nombreux dossiers concernant les anciennes zones d'extension d'habitat et en raison de problèmes de voirie d'accès et d'équipements. Egalement été invité à donner son avis sur le recours, le collège n'y donne pas suite. Une audition des parties a lieu le 6 mai 1999, à la demande de la S.P.R.L. BATICO.

Par une décision du même jour, la députation permanente accueille le recours et accorde le permis de bâtir sollicité. Il s'agit du premier acte attaqué.

Le 1^{er} juillet 1999, le collège des bourgmestre et échevins introduit un recours contre cette décision. A la demande de la S.P.R.L. BATICO, une audition a lieu le 2 septembre 1999. Le Gouvernement wallon n'ayant pas statué dans le délai prescrit, le conseil de la S.P.R.L. BATICO lui adresse un rappel le 23 septembre 1999.

Un rapport établi par l'administration propose d'accueillir le recours, mais le Gouvernement wallon ne statue pas dans les 30 jours de l'envoi de la lettre de rappel. Aussi la décision de la députation permanente du 6 mai 1999 est-elle confirmée. La décision implicite résultant du silence du Gouvernement wallon constitue le second acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 4 février 2000, la société privée à responsabilité limitée BATICO, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, conteste la recevabilité du recours en son second objet;

Considérant que l'article 52 du CWATUP portait, dans sa version applicable au litige, ce qui suit en son paragraphe 2, alinéa 5 :

« Si à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours, prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir, lorsque le recours a été introduit par le collège ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la députation permanente»;

Considérant que, dans le mécanisme instauré par cette disposition, l'absence de réception, par le demandeur de permis, de la décision du Gouvernement régional dans le délai fixé, a pour conséquence, dans la situation où était la S.P.R.L. BATICO, qu'elle pouvait passer à l'exécution des travaux en se conformant à la décision de la députation permanente; que cet effet de la loi ne se

concrétise pas en un acte administratif qui soit susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation, ni, partant, d'une demande de suspension; qu'il n'existe pas d'acte administratif émanant du Gouvernement régional susceptible d'être annulé par le Conseil d'Etat, et dont l'exécution pourrait être suspendue; que la demande de suspension est irrecevable en son second objet;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 171.1.2.2 et 170.1.1 anciens du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 3.2. et suivants de la circulaire ministérielle n° 4bis du 23 mars 1981 relative à la mise en oeuvre des zones d'extension de l'habitat dans la Région wallonne, du plan de secteur de Liège, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant ce plan et des directives de la ville de Liège à appliquer pour la création, la modification et l'équipement de voies publiques en dehors de lotissements (délibération du conseil communal du 14 septembre 1992);

en ce que, première branche, la décision attaquée a été prise sans qu'un schéma directeur ait été préalablement adopté, alors que l'article 170.1.1. ancien du CWATUP, les articles susmentionnés de la circulaire n° 4bis et l'article 2, § 1^{er}, 6.4.1. de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège ne permettraient en principe la mise en oeuvre de la zone d'extension d'habitat «que par le biais de constructions groupées d'habitations moyennant l'établissement d'un schéma directeur de la zone»;

en ce que, deuxième branche, l'article 2, § 1^{er}, 6.4.1. de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège ne permet la mise en oeuvre de la zone d'extension d'habitat à caractère rural qu'à condition que le promoteur fournisse préalablement des garanties relatives à la réalisation des équipements, que, de plus, l'article 3, e et f,

des directives à appliquer pour la création, la modification et l'équipement de voies publiques en dehors des lotissements, adoptées par décision du conseil communal de la ville de Liège du 14 septembre 1992, impose qu'à toute demande de permis de bâtir portant sur la création ou la modification d'une voie publique soit joint un engagement du demandeur de constituer une garantie financière couvrant 115 p.c. du montant total des travaux d'équipement, alors qu'en l'espèce, les voiries concernées sont publiques, ainsi qu'il ressort notamment d'une lettre adressée par la S.P.R.L. BUREAU BOLAND-TAILLEUR au service de l'urbanisme de la ville de Liège le 29 septembre 1997; qu'elle ajoute que le fonctionnaire délégué a souligné la nécessité de fournir des garanties financières relativement aux équipements, conformément aux prescriptions des directives précitées;

en ce que, troisième branche, l'acte attaqué autorise une urbanisation à grande échelle, alors que «la zone d'habitat à caractère rural de l'article 171.1.2.2. ancien du CWATUP a en principe pour vocation d'accueillir un habitat de type rural, espacé et aéré»;

Considérant, sur la première branche, que l'article 170.1.1 du CWATUP, dans son texte ancien, applicable au litige, porte : «1.1. Les zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'ait pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux engagements, soit que ces derniers n'aient pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur»; que cette disposition autorise les constructions groupées d'habitations en zone d'extension d'habitat, tant que l'autorité ne s'est pas encore prononcée sur l'aménagement de la zone; que l'établissement d'un schéma directeur n'est pas une condition à laquelle ce type de construction serait subordonné;

Considérant que l'article 2, § 1^{er}, 6.4.1 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège est rédigé comme suit en son premier alinéa : «Les zones de l'extension de l'habitat à caractère rural sont destinées à la réalisation de nouvelles zones d'habitat à caractère rural, pour autant que l'autorité compétente se soit prononcée préalablement sur un schéma directeur à l'initiative soit de la commune, soit du ou des propriétaires des parcelles comprises dans la zone»;

Considérant que cette disposition du plan de secteur se présente comme une disposition complémentaire et non comme une disposition dérogatoire; qu'afin d'assurer sa cohérence avec l'article 170.1.1 du CWATUP, il y a lieu de la comprendre en ce sens qu'elle s'applique uniquement à la réalisation de nouvelles zones d'habitat pour lesquelles le CWATUP prévoit l'établissement préalable d'un schéma directeur, à l'exclusion de la construction groupée d'habitations;

Considérant que la circulaire invoquée par le moyen ne pourrait modifier les règles de droit applicables; qu'en sa première branche le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la deuxième branche, que l'article 170.1.1 ancien du CWATUP, précité, ne requiert de garanties financières que pour la réalisation de constructions autres que des habitations groupées; que l'article 2, § 1^{er}, du plan de secteur revêt un caractère complémentaire au CWATUP, et non dérogatoire, et doit s'interpréter en ce sens qu'il s'applique uniquement à la réalisation de nouvelles zones d'habitat pour lesquelles le CWATUP prévoit que des garanties doivent être fournies par le promoteur; qu'en sa deuxième branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la troisième branche, qu'en estimant le projet contesté compatible avec la notion d'habitat à caractère rural, la partie adverse n'a pas donné de la notion d'habitat à caractère rural une interprétation déraisonnable; qu'en sa troisième branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation du principe de proportionnalité, du principe de bonne administration, des articles 1^{er} et 184 anciens du CWATUP ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation;

qu'en une première branche, elle soutient que l'acte attaqué a été délivré sans qu'il soit tenu compte du caractère manifestement insuffisant de la voirie d'accès au site et des équipements existants; qu'elle indique que, comme l'a relevé le fonctionnaire délégué dans sa lettre du 1^{er} février 1999, la rue de la Forêt, qui est l'unique accès au quartier de Rabosée, est étroite et sinueuse, et que la rue de Rabosée, qui donne accès au site n'a qu'une largeur de 6 mètres; qu'elle relève qu'il est douteux que le réseau d'égouttage, l'approvisionnement en eau et les bornes d'incendie installées soient suffisants, et qu'aucun service de proximité n'est présent sur le site, à l'exception d'une école communale; qu'elle conclut que les exigences du bon aménagement des lieux, dont fait partie la présence d'équipements suffisants, y compris de nature sociale, s'opposent à la délivrance du permis;

qu'en une deuxième branche, elle soutient qu'un ensemble aussi important de maisons, pour la plupart mitoyennes, ne s'intègre pas dans l'habitat existant, qui est composé d'une ferme, d'une école et de quelques maisons espacées, et que le principe du bon aménagement des lieux, ainsi que le principe de la gestion parcimonieuse du sol, rappelés par le collège des bourgmestre et échevins dans sa décision de refus et ensuite dans le recours, s'opposent à la délivrance du permis contesté;

qu'en une troisième branche, elle fait valoir que les principes du bon aménagement des lieux et de la gestion parcimonieuse du sol s'opposent à l'implantation du projet litigieux sur des parcelles comportant jusque-là un important verger d'une grande qualité esthétique et paysagère; qu'elle ajoute que ces parcelles sont jouxtées au nord-ouest par un bois pour lequel il existe un projet de classement, et qui est repris en zone d'espaces verts au plan de secteur; qu'elle renvoie à ce sujet aux motifs du refus de permis du collège des bourgmestre et échevins, ainsi qu'aux photos produites à son dossier;

Considérant, sur la première et la deuxième branches, que les critiques formulées par le moyen reviennent, sous le couvert des principes qu'il présente comme des règles de droit, à critiquer la conception du projet; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer l'appréciation qu'il pourrait se faire de l'opportunité d'autoriser un projet critiqué à celle que l'autorité compétente a portée, sauf à censurer une appréciation manifestement déraisonnable; que la rue de la Forêt, route nationale d'une largeur de 6 mètres, n'est, en dépit d'un tracé accidenté épousant les courbes de la colline qu'elle gravit, pas manifestement insuffisante pour la desserte des nouvelles habitations; que les documents produits par la requérante elle-même établissent qu'une alimentation satisfaisante en eau est réalisable moyennant des travaux d'un coût qui n'apparaît nullement disproportionné à l'ampleur du projet; que le fait qu'une convention relative à cet approvisionnement ne soit pas encore signée n'empêche pas qu'elle puisse l'être, et que de toute manière, ni la requérante ni le Conseil d'Etat n'ont à s'immiscer dans les relations qui se nouent entre le promoteur et la société distributrice d'eau; que la présence de «services de proximité» non autrement précisés n'est pas une condition de délivrance d'un permis de bâtir; que le dossier ne fait pas apparaître d'incompatibilité du projet avec l'architecture du bâti environnant;

que la densité d'occupation du sol du projet n'a non plus rien d'exceptionnel; que la députation permanente n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en autorisant l'implantation du projet litigieux; qu'en ses deux premières branches, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la troisième branche, que le terrain en cause est placé au plan de secteur en zone d'extension d'habitat à caractère rural; que la présence de beaux arbres ne peut faire obstacle, par le biais d'un principe de bon aménagement des lieux au contenu mal défini, à l'application du plan de secteur; que la présence à proximité d'un espace vert est sans incidence sur la constructibilité d'une parcelle qui a vocation à être construite; qu'en sa troisième branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 117 et 135 de la nouvelle loi communale, de l'article 2 du règlement communal d'urbanisme de la ville de Liège et des directives de la ville de Liège à appliquer pour la création, la modification et l'équipement de voies publiques en dehors de lotissements (délibération du conseil communal du 14 septembre 1992);

qu'en une première branche, elle soutient que les articles 117 et 135 de la nouvelle loi communale exigent une délibération préalable du conseil communal lorsqu'un permis de bâtir implique, comme c'est le cas en l'espèce, l'ouverture de nouvelles voiries publiques ou la modification de la voirie publique existante, alors qu'une telle délibération préalable du conseil communal n'a pas eu lieu;

qu'en une deuxième branche, elle dénonce la violation de l'article 1^{er} des directives à appliquer pour la création, la modification et l'équipement de voies publiques en dehors de lotissements, arrêtées par décision du conseil communal de Liège du 14 septembre 1992,

disposition qui prévoit que «la création ou la modification d'une voie publique doit être précédée de l'approbation d'un plan d'alignement établi suivant la législation existant en la matière», alors que le permis attaqué a été délivré sans qu'un plan d'alignement n'ait été préalablement élaboré et approuvé;

qu'en une troisième branche, prise à titre subsidiaire, pour le cas où la voirie intérieure devrait être considérée comme privée, la requérante invoque la violation de l'article 2, alinéa 2, du règlement sur les bâtisses et les logements, sur la publicité et l'affichage, de la ville de Liège du 8 novembre 1935, aux termes duquel «aucune voie privée ne pourra être établie que moyennant l'adoption de son plan par le conseil communal et l'approbation du Roi»; qu'elle relève qu'aucune délibération du conseil communal n'a eu lieu en l'espèce;

Considérant, sur les deux premières branches, qu'il ressort du dossier que les voiries intérieures au quartier dont la construction est autorisée par le permis attaqué sont privées; que l'accès en est interdit aux tiers par des barrières et que les boîtes aux lettres se trouvent à front de la rue de Rabosée, de même que le local à poubelle; qu'en dépit des termes parfois utilisés au cours de l'élaboration du projet, les voiries intérieures au quartier sont privées; que ce caractère n'interdit pas à la commune de veiller à ce qu'elles présentent certaines caractéristiques quant à leur sécurité ou leur équipement; que les dispositions dont les deux premières branches du moyen invoquent la violation sont inapplicables;

Considérant, sur la troisième branche, que l'article 2, alinéa 2, du règlement de la ville de Liège du 8 novembre 1935 sur les bâtisses et les logements, sur la publicité et l'affichage, a été adopté à une époque où aucune disposition ne limitait le pouvoir des communes en matière de bâtisse; que, depuis lors, la législation, par

l'article 58 ancien du CWATUP (article 78 nouveau), a enserré le pouvoir des communes dans des limites précises, dans lesquelles la police de la voirie privée ne figure pas; qu'étant donné que la législation sur l'urbanisme forme un ensemble homogène dont la cohérence serait mise en péril si les communes pouvaient continuer à réglementer la matière en vertu de la compétence générale que leur attribuent les articles 41 et 162 de la Constitution, il y a lieu de considérer que cette matière a dans son ensemble été soustraite à la compétence des communes, qui ne peuvent plus régler que les objets déterminés par le CWATUP; que si ces objets comprennent «la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions et de leurs abords, ainsi que leur sécurité notamment leur protection contre l'incendie, et si, en vertu de cette disposition, les communes sont habilitées à édicter des règlements relatifs aux caractéristiques matérielles des voies de desserte privées, elles n'y trouvent pas d'habilitation à conférer au conseil communal un droit de décision sur toute décision par laquelle une personne privée affecte un terrain dont elle dispose à l'usage de voie privée; que la compétence des communes à l'égard de «la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords» doit se comprendre comme visant la voirie publique; qu'il s'ensuit que la disposition invoquée du règlement de 1935 est inapplicable; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation du principe de proportionnalité, du principe de bonne administration, du décret du Conseil régional wallon du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution de ce décret, des articles 1^{er} et 42 anciens du CWATUP ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation;

que, dans une première branche, elle reproche à l'acte attaqué d'avoir été adopté sans qu'une étude d'incidences sur l'environnement ait été réalisée préalablement, l'annexe II de l'arrêté précité du 31 octobre 1991 soumettant obligatoirement à étude d'incidences les lotissements de plus de trois hectares, et le projet autorisé ayant une superficie largement supérieure (superficie totale : 46.340 m²);

que, dans une deuxième branche, elle soutient que la notice d'évaluation préalable est incomplète en ce qu'elle ne mentionnerait pas la présence d'une école communale située quasiment en face de l'accès à la voirie interne au projet, ni la proximité de plusieurs sources, et en ce que, au sujet des effets sur la faune et la flore, la notice se borne à indiquer les mesures qui seront prises en ce qui concerne les arbres à abattre, alors qu'il ressort d'un rapport établi par un guide-nature agréé que le site constitue «une zone refuge non négligeable pour la faune entomologique (...) et ornithologique» et que le bois voisin est «le domaine privilégié de la chouette chevêche (...) faisant partie des animaux bénéficiant d'une protection légale»;

que, dans une troisième branche, elle soutient que la décision attaquée a été prise sans tenir compte des incidences concrètes du projet sur l'environnement, alors que le site concerné constitue un écosystème de grande qualité, tant en ce qui concerne la flore et les sources qu'il contient, qu'en ce qui concerne la faune qui s'y abrite;

Considérant que l'arrêté du 31 octobre 1991, en son annexe II, ne vise que les lotissements; que, s'agissant d'une disposition qui limite la liberté des particuliers, il convient de l'interpréter strictement; qu'en dépit de l'analogie qui existe, quant aux incidences sur l'environnement, entre un lotissement et un permis de bâtir collectif, cet arrêté ne peut recevoir une application extensive qui y soumettrait ce type de permis de

bâtir; qu'en sa première branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la deuxième branche, que s'il est exact que la notice ne mentionne pas la présence d'une école à proximité, il convient de relever que la rubrique critiquée concerne la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage; qu'il n'apparaît pas que le logement soit une activité dont la compatibilité avec une école soulève un quelconque problème, particulièrement alors que cette école est déjà implantée à front d'une route régionale; que l'absence de mention de cette école n'apparaît pas comme une lacune de la notice; qu'il n'apparaît pas qu'il y aurait des sources sur le terrain; que la disparition partielle de la végétation existante est mentionnée dans la notice, de sorte que l'autorité a eu l'attention attirée sur ce point; qu'en sa deuxième branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la troisième branche, que la «grande qualité» que la requérante attribue au site ne pourrait justifier que l'autorité y refuse un projet en tout point conforme à la destination que lui donnent les prescriptions urbanistiques; qu'en sa troisième branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un cinquième moyen de la violation de l'article 2 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

que, dans une première branche, elle reproche à l'acte attaqué de viser les «avis favorables préalables» qui auraient été donnés, dès 1996, tant par le collège des bourgmestre et échevins que par le fonctionnaire délégué, alors que l'avis favorable donné en 1996 par le collège des bourgmestre et échevins a été justifié à l'époque par l'arrivée des militaires rentrant d'Allemagne, situation qui est dépassée depuis lors; qu'elle indique que, par la

suite, le collège des bourgmestre et échevins a exprimé une appréciation clairement défavorable dans sa décision du 20 janvier 1999, et que l'avis du fonctionnaire délégué du 1^{er} février 1999 ne peut non plus être considéré comme favorable parce que ce fonctionnaire a relevé certains points négatifs considérés par lui comme essentiels; qu'elle précise que ces divers avis négatifs étaient connus de la députation permanente au moment où elle a pris l'acte attaqué;

que, dans une seconde branche, elle reproche à la députation permanente d'avoir limité la motivation du permis à la simple constatation que «les travaux envisagés sont compatibles avec l'environnement local, constituent un bon aménagement des lieux et s'intègrent harmonieusement au contexte bâti local»; qu'elle estime que l'acte ne répond aucunement aux objections émises, tant dans la «réclamation des riverains» que dans les prises de positions négatives du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué, notamment en ce qui concerne la destruction du site paysager et les problèmes de circulation;

Considérant, sur la première branche, qu'il n'est pas contesté que le collège des bourgmestre et échevins de Liège a donné en 1996 un avis favorable à un projet qui couvrirait la même parcelle, il est vrai d'un nombre d'habitations sensiblement inférieur; qu'il est sans importance, pour apprécier l'admissibilité du projet du point de vue urbanistique, que cet avis ait été donné dans la perspective d'un développement d'une caserne, cet aspect ne concernant que l'opportunité économique de procéder à l'urbanisation du site; que l'opinion ultérieure de la ville n'a pu être ignorée de la députation permanente, particulièrement alors que la ville était représentée au cours de l'audition à laquelle il a été procédé; que l'avis du fonctionnaire délégué est partiellement cité dans le préambule de la décision attaquée; que les motifs

énoncés n'apparaissent pas inexacts; qu'en sa première branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la seconde branche, qu'en cette branche, le moyen se confond avec les deuxième et troisième branches du deuxième moyen; qu'il n'est pas sérieux, pour les motifs indiqués plus haut;

Considérant que la requérante prend un sixième moyen de la violation de l'article 52 ancien du CWATUP et de l'incompétence *ratione temporis* de l'auteur de l'acte attaqué; qu'elle soutient que la députation permanente, en statuant sur le recours 18 mois après l'introduction de la demande de permis, alors qu'elle était astreinte au respect des délais prévus par l'article 52 ancien du CWATUP, ne se serait pas prononcée dans un délai raisonnable;

Considérant qu'à l'exception du délai imparti au Gouvernement wallon pour se prononcer après avoir reçu une lettre de rappel, les autres délais fixés aux autorités appelées à se prononcer sur la délivrance de permis de bâtir sont des délais d'ordre; qu'en outre, l'obligation de se prononcer dans un «délai raisonnable» ne pèse que sur des autorités qui exercent certaines compétences juridictionnelles ou quasi-juridictionnelles; qu'en l'espèce, la députation permanente a été saisie le 25 février 1999 et s'est prononcée le 6 mai, soit dans le délai d'ordre qui lui était imparti; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie;

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée BATICO dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 3.

La demande de suspension est rejetée.

Article 4.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée BATICO, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.