

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 83.551 du 22 novembre 1999

A.84.706/XIII-1181

En cause : **MASSUIR** Joséphine,
ayant élu domicile chez
Me Pierre HENRY, avocat,
rue des Martyrs 54
4800 Verviers,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Ville de Herve.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 14 juin 1999 par Joséphine MASSUIR, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre régional wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports du 8 avril 1999 délivrant à Ferdinande BIEMAR et à Franz ELOY un permis d'urbanisme pour la modification du relief du sol sur un terrain sis à (4606) Dalhem, chaussée de

Julémont, cadastré section B, n°s 48M et 48P pie, le long de la RN 627;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 7 juillet 1999 par laquelle la ville de Herve demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 19 octobre 1999 fixant l'affaire à l'audience du 4 novembre 1999 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour le requérant, Me M. JOASSART, loco P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et M. F. STEVENS, chef de service administratif, 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 se présentent comme suit :

1. Ferdinande BIEMAR et Franz ELOY sont propriétaires d'un terrain sis à Saint-André/Dalhem, cadastré section B n° 48 M, 48 P pie et à Herve 8^e division Julémont, cadastré section A n° 116 B/6.

2. Le 8 août 1998, Ferdinande BIEMAR et Franz ELOY adressent au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Saint-André/Dalhem une demande de modification sensible du relief du sol pour le terrain sis à Saint-André/Dalhem cadastré section B n° 48M, 48P pie. La demande est accompagnée de la notice explicative suivante :

" Il s'agit de procéder au comblement d'une ancienne excavation, causée par l'extraction, au siècle passé, de la marne locale (ancienne carrière de marne).

La modification du relief du sol a pour objectifs, d'améliorer sensiblement l'accès et l'exploitation agricole du fonds tout en restituant le profil naturel initial, en s'intégrant dans les courbes du paysage vierge contigu".

3. Le 25 août 1998, le collège des bourgmestre et échevins de Dalhem accuse réception du dossier de demande et constate que la demande de permis d'urbanisme est complète.

4. Nonobstant les avis favorables émis par le service technique de la province de Liège, l'administration des routes du Ministère de l'Équipement et des Transports, par la direction générale de l'Agriculture et par le collège des bourgmestre et échevins de Dalhem, le 28 octobre 1998, le fonctionnaire délégué donne l'avis suivant :

" Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales,

Les actes et travaux compromettent la destination générale de la zone et son caractère architectural.

L'article 1^{er} du CWATUP précise «La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses

compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager».

D'autre part, attendu que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est succincte et n'évalue pas les effets sur la faune et la flore.

Attendu que les implications au niveau paysager ne sont pas étudiées.

Attendu que la provenance et la nature des remblais sont inconnues et qu'il est exclu de mettre en oeuvre des éléments en béton et empièvements.

Attendu que les modifications de relief envisagées sont excessives et dénaturent irrémédiablement la morphologie du site.

Attendu que le site concerné fait partie intégrante d'un vallon naturel qu'il y a lieu de préserver.

(...)

En conséquence, je ne puis que conclure au refus du permis d'urbanisme".

5. Le 3 novembre 1998, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis sollicité pour le motif indiqué dans l'avis du fonctionnaire délégué.

6. Le 21 novembre 1998, Ferdinande BIEMAR et Franz ELOY introduisent contre ce refus un recours auprès du Gouvernement wallon; ils y développent les arguments suivants :

" La modification du relief du sol demandée tend à rétablir les situations morphologique et paysagère initiales, en comblant partiellement l'excavation artificielle formée lors de l'exploitation du sous-sol local.

L'environnement principal du plateau de Herve affecte les non-bâtis aux prés et pâtures exploitables et, bien que l'incidence en cette matière soit peu étudiée, ne change relativement rien à la faune et la flore du site.

La provenance et la nature des remblais peuvent être soumises à conditions restrictives".

7. Le 8 avril 1999, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et de Transports prend l'arrêté suivant :

" Considérant que l'article 120 du Code wallon institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 du même Code : que cette commission a transmis, en date du 24 décembre 1998, l'avis suivant :

« Constatant que le terrain a une affectation agricole que le projet de remblaiement tend à améliorer : constatant que le projet respecte les lignes de force du paysage avant l'exploitation du sous-sol, la commission rend un avis favorable au projet à condition que le remblai soit constitué de terres naturelles provenant d'excavation»;

Considérant que la parcelle en cause est reprise en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole au plan de secteur de Liège approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987;

Considérant que, selon l'auteur du projet, les modifications du relief envisagées tendant à restituer au site son état naturel originel; qu'elles consistent, plus précisément, à combler une petite excavation artificielle, survenue au 19^e siècle, lors de l'extraction de la craie du sous-sol;

Considérant que le service technique de la province de Liège a émis, en date du 4 septembre 1998, un avis favorable sur la présente demande;

Considérant, par ailleurs, que le projet peut améliorer l'exploitation agricole, tout en s'intégrant harmonieusement au paysage, l'environnement du pays de Herve consistant essentiellement en des prés et des pâtures exploités par des fermiers;

Considérant, à cet égard, que la Direction générale de l'Agriculture du Ministère de la Région wallonne a remis, en date du 17 septembre 1998, l'avis suivant :

« - la profonde dépression dans la prairie nuit certes à l'exploitation agricole du bien, mais la modification du relief ne résout pas le problème de l'absorption des eaux et de leur évacuation. La modification du relief va bonifier la présentation des parcelles et leur donner une plus-value foncière;

- mon service n'a pas d'objection à émettre concernant l'exécution des travaux, mais attire l'attention des maîtres de l'ouvrage sur la surveillance de la nature des matériaux versés et sur leur mise en oeuvre. En effet, la réussite de ce genre d'entreprise est directement proportionnelle au soin mis dans la réalisation»;

Considérant que le Ministère de l'Equipeement et des Transports a également remis un avis favorable sur le projet, en date du 15 septembre 1998;

Considérant, en outre, qu'en ce qui concerne le sentier vicinal n° 44, longeant le bord ouest de la parcelle n° 48p, les travaux sollicités n'en modifient pas le tracé;

Considérant, en conséquence, que le projet peut s'envisager favorablement; que, toutefois, il importe, d'une part, de se montrer vigilant quant à la nature des remblais et, d'autre part, d'imposer aux demandeurs des plantations, afin de conserver le caractère typique du pays de Herve;

Pour les motifs cités ci-avant,

Arrête :

Article 1^{er} : Le recours introduit par M^{me} BIEMAR et M. ELOY est partiellement accueilli.

La décision du 3 novembre 1998 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de DALHEM refusant le permis d'urbanisme est annulée.

Article 2 : Le permis d'urbanisme est délivré pour la modification du relief du sol, moyennant le strict respect des deux conditions suivantes :

1. la plantation de cinq fruitiers hautes tiges ancienne variété doit être réalisée sur la parcelle dans l'année qui suit les travaux de modification du relief du sol;
2. les remblais seront constitués uniquement de terres. Les déchets de construction sont strictement prohibés".

8. La requérante est propriétaire d'une maison d'habitation qu'elle occupe et d'un terrain sis à Herve, 8^e division Julémont, cadastré section A 116/D/5. Ce terrain est contigu à celui sur lequel doivent s'effectuer les travaux autorisés par le permis attaqué.

9. Le 30 avril 1999, Jean-Paul BASTIN, géomètre-expert immobilier adresse à la requérante un rapport technique et juridique concernant le permis attaqué dans lequel il formule les mises en garde suivantes :

" Je tiens à vous mettre immédiatement en garde contre ces travaux qui vont déplacer le point bas des parcelles voisines d'une distance de 25 à 30 mètres en direction de votre propriété et déplacer la mare (qui se forme régulièrement dans la parcelle n° 48m de M^{me} BIEMAR) à la limite de votre propriété voire dans votre propriété et à proximité immédiate de votre bâtiment. Cela signifie que votre terrain va être nettement plus humide et que votre habitation subira des dégradations dues à l'humidité du sol et du sous-sol.

(...)

Les terres qui serviront de remblais proviendront, plus que probablement, de notre région et seront, elles aussi, argileuses et plus ou moins imperméables. De plus, la présence de marne m'incite à vous mettre d'autant plus en garde. La marne est une « roche sédimentaire argileuse contenant une forte proportion de calcaire, ... » selon la définition du petit Larousse. Dans la marne, l'eau est piégée par les veines d'argile et s'accumule à certains endroits en nappe jusqu'au moment où cette eau trouve une issue par des endroits plus perméables car plus calcaires. Elle s'échappe alors par ces endroits en emmenant avec elle des particules de calcaire. Petit à petit, ce calcaire s'évacue et des poches "vides" se créent dans le sol qui peut alors s'affaisser. Les terrassements prévus vont modifier le parcours des eaux de surface puis souterraines et ainsi l'équilibre actuel du sol. L'auteur du projet ne peut vous garantir que, suite aux travaux et aux changements consécutifs du trajet des eaux, de telles poches "vides" ne vont pas se créer sous votre propriété voire sous votre habitation, avec les conséquences dramatiques qu'un affaissement pourrait provoquer";

Considérant que, par requête introduite le 7 juillet 1999, la ville de Herve demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 84, 108 et 115, 291, 292 et 296 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la nullité de

la procédure d'octroi du permis d'urbanisme et du détournement de procédure; qu'elle affirme, dans une première branche, que la demande de permis d'urbanisme n'a été adressée qu'au seul collège des bourgmestre et échevins de Dalhem alors que l'arrêté ministériel autorise un projet concernant des parcelles situées pour partie sur le territoire de Dalhem et pour partie sur le territoire de la ville de Herve et que les collèges des bourgmestre et échevins des deux communes auraient dû être saisis de la demande de permis; qu'elle fonde la seconde branche sur ce que le permis attaqué aurait été délivré sur base d'un dossier de demande incomplet de sorte que la partie adverse n'aurait pas délivré le permis en connaissance de cause;

Considérant, quant à la première branche, que la partie intervenante soutient qu'il ne peut être contesté que le terrain appartenant aux bénéficiaires du permis est aussi cadastré à Herve, 8^e division, section A n° 116B/6 et que dès lors le collège des bourgmestre et échevins devait également être saisi de la demande de permis;

Considérant qu'il ressort des pièces déposées par la ville de Herve que les parcelles concernées par la demande sont cadastrées pour la plus grande partie à Dalhem et pour une petite partie à Herve; que l'arrêté ministériel autorise la réalisation d'un projet concernant le territoire de deux communes alors que la demande n'a été introduite qu'auprès du collège des bourgmestre et échevins d'une de ces communes; que la commune compétente pour connaître d'une demande de permis d'urbanisme est celle sur le territoire de laquelle le bien est situé; que lorsque le bien est situé sur le territoire de deux communes, des demandes de permis d'urbanisme doivent être adressées au collège des bourgmestre et échevins de chacune des communes concernées par le projet; qu'en l'espèce, il n'a pas été satisfait à cette exigence; qu'en sa première branche le premier moyen est sérieux;

Considérant, quant à la seconde branche que le dossier de demande de modification sensible du relief du sol devait contenir notamment un plan de situation permettant de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 100 mètres de la parcelle, au moins trois photos numérotées, en double exemplaire, du terrain et des bâtiments en cause ainsi que des bâtiments contigus et voisins avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan de situation, une note en double exemplaire précisant les buts poursuivis et détaillant la nature et l'origine des terres à amener, la situation de la nappe aquifère ainsi que les dispositions prises en ce qui concerne la protection des constructions et des plantations voisines;

Considérant qu'il apparaît que, sur le plan terrier et de situation contenu dans le dossier de demande ne figure pas l'immeuble de la requérante situé sur une parcelle contiguë à celles concernées par le projet; que l'immeuble de la requérante n'apparaît pas sur les photographies figurant au dossier de demande; que ledit dossier ne mentionne pas les dispositions prises en vue de la protection des constructions et plantations voisines; que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement passe sous silence l'impact des travaux en matière d'eaux de ruissellement; qu'en sa seconde branche le moyen est sérieux;

Considérant qu'au titre du préjudice grave et difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, la requérante fait valoir que le permis attaqué porte atteinte à un de ses droits fondamentaux garantis par la Constitution, à savoir le droit de propriété et de libre jouissance de celle-ci; qu'elle soutient que cette atteinte à un droit fondamental est, en soi, constitutif d'un préjudice grave difficilement réparable; qu'elle ajoute que l'exécution de l'acte attaqué générera des dégradations de son habitation et de

sa propriété en raison de l'humidité du sol et du sous-sol;

Considérant que le rapport du géomètre-expert immobilier du 30 avril 1999 et les photos accompagnant celui-ci font apparaître que l'exécution de l'acte attaqué entraînerait pour la requérante un risque d'humidité provenant du déplacement du "point bas" des parcelles vers sa propriété et de la modification du parcours de ruissellement des eaux de surface et un risque d'affaissement du sous-sol pouvant affecter son terrain, voire son habitation;

Considérant que la partie adverse reproche au rapport du géomètre-expert son caractère unilatéral; qu'elle se réfère, pour sa part, à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement; qu'elle oublie cependant que cette notice peut encourir le même reproche puisqu'elle est établie par les seuls demandeurs de permis; qu'au surplus, cette notice est incomplète ainsi qu'il ressort de l'examen du premier moyen;

Considérant que les risques de préjudice liés à une augmentation de l'humidité du terrain et de l'habitation de la requérante ainsi que ceux liés au danger d'affaissement de son terrain doivent être tenus pour graves; qu'en outre, ces risques sont de nature à entraîner des conséquences difficilement réversibles, voire irréversibles;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la ville de Herve dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution de l'arrêté du Ministre régional wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports du 8 avril 1999 délivrant à Ferdinande BIEMAR et à Franz ELOY un permis d'urbanisme pour la modification du relief du sol sur un terrain sis à (4606) Dalhem, chaussée de Julémont, cadastré section B, n°s 48M et 48P pie, le long de la RN 627.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la ville de Herve, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-deux novembre 1900 nonante-neuf par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
SCOHY,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.