

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.797 du 12 décembre 2013

A. 201.107/XIII-5944

En cause : **la Ville de Liège,**
ayant élu domicile chez
Me Jean-Dominique FRANCHIMONT, avocat,
rue Beeckman 25
4000 Liège,

contre :

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.

Partie intervenante :

la Société anonyme
MINGUET & LEJEUNE,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc SECRETIN, avocat,
rue des Augustins 32
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 15 juillet 2011 par la ville de Liège en ce qu'elle demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 13 mai 2011 délivrant à la société anonyme (S.A.) MINGUET & LEJEUNE un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un ensemble de seize logements sur un bien sis rue Joseph Dejardin, à Liège, cadastré 7^{ème} division, section A, n^{os} 1220d2 et 1220f2;

Vu la requête introduite le 9 août 2011 par laquelle la S.A. MINGUET & LEJEUNE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 216.328 du 17 novembre 2011, accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. MINGUET & LEJEUNE, constatant qu'il n'y avait plus lieu de statuer sur la demande de suspension et réservant les dépens;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 23 novembre 2011 par la partie adverse;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu l'arrêt n° 220.974 du 11 octobre 2012 rouvrant les débats, accordant à la partie intervenante un délai de trente jours pour exposer ses moyens au fond conformément à l'article 21bis, § 1^{er}, alinéa 6 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de rédiger un rapport complémentaire et réservant les dépens;

Vu la notification des arrêts aux parties;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse ainsi que les derniers mémoires des parties requérante et intervenante;

Vu l'ordonnance du 22 octobre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 28 novembre 2013 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me H. GERMAIN, loco Me J.-D. FRANCHIMONT, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me C. HECQ, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me S. HOSTIER, loco Me J.-M. SECRETIN, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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 ont été exposés dans les arrêts n^{os} 216.327 (en cause PAUNA et consorts) et 216.328 du 17 novembre 2011, qu'il convient de s'y référer;

Considérant que la partie requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 136 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'illégalité de la décision quant à ses motifs, du défaut de motifs, de la violation du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit se fonder sur des motifs de droit et de fait légalement admissibles, des règles de motivation interne requises pour tout acte administratif et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle soutient que l'avis remis, le 20 août 2009, par la cellule sous-sol/géologie de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) contient des conditions théoriques et générales s'appliquant à toute construction sur des terrains situés dans la zone potentielle d'affaissement autour d'un puits, que les points 3, 4 et 5 auxquels il est fait allusion ne sont pas tous cumulatifs et que les conditions imposées ne sont donc pas compréhensibles, ce qu'a d'ailleurs pu relever le département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Région wallonne dans sa proposition de refus adressée au ministre le 20 octobre 2010; qu'elle considère, ensuite, que la conclusion du rapport émis par la direction de la géotechnique de la direction générale opérationnelle routes et bâtiments (DGO1), auquel se réfère l'acte entrepris, est en contradiction manifeste avec celui-ci dans la mesure où il autorise la construction d'habitations permanentes sur la zone non aedificandi; qu'elle affirme également que le courrier du bureau d'études LEMAIRE du 29 avril 2009 ne constitue pas un rapport détaillé et précis permettant de s'assurer que les conditions émises par la DGO3 sont respectées; qu'elle constate enfin que l'avis de la DGO3 calcule le rayon de la zone non aedificandi à partir de l'axe du puits alors que le rapport de la DGO1 le calcule à partir de ses parois;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse estime que l'acte attaqué aborde "précisément et complètement" la problématique des puits de mine et qu'il montre que le ministre a statué en parfaite connaissance de cause sur ce point;

Considérant que, dans le mémoire en intervention, la partie intervenante fait valoir qu'elle a elle-même sollicité les services de la DGO1 pour qu'ils réalisent des essais géotechniques afin de déterminer plus précisément le risque lié à la présence des deux puits de mine situés sur sa propriété; qu'elle explique que ces essais géotechniques ont été consignés dans un rapport, dont elle reproduit un extrait, qui conclut que la zone non aedificandi peut être ramenée de 25 mètres à 4,80 mètres; qu'elle expose en outre avoir sollicité le bureau d'études LEMAIRE afin qu'il réalise une étude de faisabilité du projet quant à sa stabilité par rapport aux puits de mine; qu'elle estime que "malgré ses apparences, ce rapport du bureau d'études du 29 avril 2009 comporte des éléments essentiels qui permettent de se convaincre de la faisabilité du projet" en indiquant que les fondations devront être réalisées jusqu'au "bedrock" et en préconisant l'adoption d'un système de réalisation particulière des radiers pour les locaux qui se trouveront juste au-dessus des puits de mine; qu'elle rappelle enfin que l'avis de la DGO3 est largement postérieur au rapport établi par la DGO1, lequel avait été rédigé en dehors de tout projet;

qu'elle considère, par ailleurs, que son projet relève de l'article 4.2 des conditions relatives aux puits de mine en manière telle que, tant la DGO1 que la DGO3 ont admis que le terrain pouvait accueillir une construction permanente prenant place au-dessus des deux puits, en indiquant "la zone non aedificandi que respecte le projet peut être surplombée par des constructions ou infrastructures permanentes"; qu'elle précise en outre que les locaux qui se trouveront directement au-dessus des puits de mine sont des garages "qui, par définition, ne font pas l'objet d'une occupation permanente mais temporaire";

qu'elle soutient encore que dans son avis, la DGO3 n'a pas voulu considérer que les articles 3 et 5 de son vade-mecum sont applicables mais uniquement le point 4.2, soit le régime dérogatoire; qu'elle fait valoir que, du reste, l'application cumulative, d'une part, des articles 3 et 5 avec, d'autre part, l'article 4.2 n'aurait aucun sens puisque ces deux régimes sont inconciliables; qu'elle en conclut que la référence que l'avis de la DGO3 fait aux points 3, 4 et 5 doit être comprise comme visant les points 3, 4 et 5 de l'article 4.2. et que, de cette manière, "la lecture de ces trois derniers points permet clairement d'identifier les conditions auxquelles est soumis le projet dérogatoire autorisé de sorte que ces trois conditions sont compréhensibles et suffisamment précises pour être exécutables et exécutées"; qu'elle expose encore "qu'il ne s'agit que de conditions, et que le principe même de la construction au droit de la zone non aedificandi a fait l'objet d'une approbation de la DGO3 [de telle sorte que] ces conditions ne valent effectivement que comme recommandations, l'idée étant que le projet est admissible tel quel mais que, dans la mesure du possible, il y a lieu de rencontrer ces trois conditions afin d'offrir des garanties supérieures de

qualité"; qu'enfin, elle expose les raisons pour lesquelles ces conditions ne sont pas imprécises à son estime;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie intervenante insiste sur le fait que "juridiquement, la référence aux articles 3 et 5 (qui envisagent l'hypothèse où le projet doit strictement respecter la zone non aedificandi) n'aurait aucun sens dès lors qu'il est acquis que le projet est autorisé à s'implanter en zone non aedificandi (cette hypothèse étant, elle, visée par l'article 4.2)";

Considérant que dans son arrêt n° 216.327, en cause PAUNA et consorts, par lequel le Conseil d'Etat a suspendu l'exécution du permis attaqué dans le présent recours, il a été jugé ce qui suit :

" Considérant, sur le premier moyen, deuxième branche, et le troisième moyen, seconde branche, réunis, qu'un permis d'urbanisme ou un permis de lotir ne peut être assorti de conditions que si, d'une part, elles sont précises, limitées quant à leur objet et ne portent que sur des éléments secondaires ou accessoires et que si, d'autre part, elles ne laissent pas place à une appréciation dans son exécution ni n'imposent le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis;

Considérant que l'exigence de précision de la condition est encore renforcée par le fait que l'auteur de l'acte entrepris l'édicte dans le but de protection des personnes et des biens dès lors qu'on est en présence de travaux portant sur des biens immobiliers exposés à une contrainte géotechnique majeure, tel l'affaissement minier, visée à l'article 136 du CWATUPE;

Considérant que l'acte attaqué est motivé notamment comme suit :

« [...]

Considérant que l'avis émis par la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Cellule Sous-sol/Géologie, est motivé notamment comme suit :

" Les terrains en cause se situent dans le périmètre de la concession de mines de houille de LA CHARTREUSE (...).

De l'examen des archives en notre possession, il s'avère qu'il existe un ancien siège d'exploitation sur la parcelle de terrain cadastrée 1220/F/2. Ce siège était équipé de deux puits de mines (...)

De l'examen du dossier déposé en nos bureaux par l'auteur du projet, il ressort que :

- l'auteur du projet a sollicité les services de la Direction de la Géotechnique de la Direction générale opérationnelle Routes et Bâtiments (D.G.O.1), pour la réalisation d'essais géotechniques et que ces essais ont fait l'objet d'un rapport réf : GEO-900-L505 du 6 février 2007, lequel rapport fournit notamment la position précise en coordonnées Lambert Belge 72 des deux puits de mines, la dimension calculée du rayon de la zone non aedificandi (4,80 m au lieu de 25,00 m), ainsi que des recommandations pour les infrastructures;
- la position levée des têtes des deux puits de mines et la zone non aedificandi ainsi définie sont figurées comme telles sur les plans du projet remis par le demandeur;
- M. Pierre SAUVEUR, Ingénieur-Architecte, auteur du projet, (...) dispose d'un rapport établi par le Bureau d'Etudes Lemaire sur la

faisabilité du projet en ce compris l'éventualité d'ériger une partie de l'immeuble au-dessus des puits de mines;

Dès lors, en ce qui concerne les aspects réglementaires liés aux mines concédées, je puis remettre un avis favorable aux conditions suivantes, en particulier les points 3, 4, et 5, afin de s'assurer que le risque lié à la présence des deux puits de mines décrits au tableau ci-dessous susceptibles d'avoir un impact direct ou indirect sur le projet a été examiné et que des mesures de sûreté ont été mises en œuvre (...)"

Considérant que le terrain comporte deux puits de mines dont la zone non aedificandi a été précisée dans le cadre d'un rapport (GOE-900-L505) établi par la DGO1; que le rapport comporte des recommandations dont il y a lieu de tenir compte; qu'en outre, l'auteur de projet a pris conseil auprès d'un bureau d'étude, lequel émet également des recommandations;

Considérant que le projet a été étudié afin de rencontrer les contraintes inhérentes à la présence des puits de mines»;

Considérant que, par ailleurs, la décision litigieuse impose au bénéficiaire du permis de "rencontrer" l'avis du 20 août 2010 [lire 2009] de la Direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement, Cellule sous-sol/géologie;

Considérant que tant la façon dont l'auteur de l'acte entrepris se réfère à cet avis que le libellé de la condition, tel qu'il figure également dans la décision litigieuse, manquent totalement de précision; que l'avis du 20 août 2009 auquel l'acte attaqué renvoie, n'indique pas avec précision quelles sont, parmi la multitude des recommandations émises, celles qui doivent effectivement être respectées;

Considérant que le libellé de cet avis est en effet le suivant :

« [...]

Dès lors, en ce qui concerne les aspects réglementaires liés aux mines concédées, je puis remettre un avis favorable aux conditions suivantes, en particulier les points 3, 4 et 5, afin de s'assurer que le risque lié à la présence des deux puits de mines décrits au tableau ci-dessous susceptibles d'avoir un impact direct ou indirect sur le projet a été examiné et que des mesures de sûreté ont été mises en œuvre :

[...]

CONDITIONS D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DES TERRAINS
SITUÉS DANS LA ZONE POTENTIELLE D'AFFAISSEMENT AUTOUR
D'UN PUIT OU D'UNE ISSUE DE MINES - CONTRAINTES
TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET CIVILES.

0. Préambule : définitions et avertissements préalables.

[...]

1. Zone non aedificandi – Dimensions.

[...]

2. Calcul du rayon de la zone non aedificandi sur base d'une étude géotechnique.

3. Contraintes générales de rigueur à l'intérieur du périmètre de la zone non aedificandi.

3.1. A l'intérieur de la zone non aedificandi ainsi définie, il est interdit, sauf à recourir à une conception du projet conforme aux dispositions du point 4.2. :

1. d'ériger des constructions nouvelles ou de transformer des constructions existantes non destinées à une occupation permanente ou régulière par des personnes en vue de les destiner à cet usage, de sorte qu'il puisse exister des risques anormaux pour leur sécurité (habitations, lieux de travail ou de commerce, de loisirs, etc.);
2. d'augmenter de manière notable la capacité d'accueil d'un bâtiment ou d'un lieu existant de sorte qu'un nombre plus important de personnes soient exposées aux risques liés au puits;
3. d'établir des installations ou d'aménager les lieux si ces installations ou ces aménagements sont destinés à amener des personnes à séjourner de manière permanente ou régulière à l'intérieur de la zone, de sorte qu'il puisse exister des risques anormaux pour leur sécurité;
4. de stocker, temporairement ou définitivement, des matériaux ou objets pesants pouvant notablement surcharger le sol, en ce compris des véhicules et remorques, sauf à prévoir une assise répartissant la charge au sol sous le seuil de risque;
5. d'ériger des voiries qui, suite à un affaissement ou à un effondrement, pourraient empêcher ou compliquer aux services de secours ou d'intervention l'accès à certaines zones;
6. d'installer ou de laisser passer des écoulements d'eau ainsi que des conduites d'eau (adduction et évacuation), d'électricité, de gaz ou d'autres substances, qui pourraient être endommagés ou coupés suite à un affaissement ou un effondrement;
7. d'installer des fosses septiques, réservoirs à eau ou destinés à tout autre liquide ou gaz, que ces réservoirs soient enfouis ou posés sur le sol, directement ou par l'intermédiaire de supports;
8. d'installer des pièces d'eau.

3.2. A l'intérieur de la zone non aedificandi et à ses abords, toutes les dispositions sont prises pour éviter les infiltrations localisées ou les écoulements dans le sol, d'eaux pluviales, de distribution ou usées, ces écoulements pouvant favoriser et développer, par érosion régressive des phénomènes de déconsolidation du sol, conduisant à des désordres en surface (situation fréquemment constatée).

4. Réalisation de structures, établissement d'installations et passage d'impétrants à l'intérieur de la zone non aedificandi.

4.1. La réalisation d'infrastructures utilisées temporairement avec peu de fréquence ou de manière sporadique peut être envisagée dans la zone non aedificandi pour autant que des précautions soient prises par rapport au risque d'apparition d'un effondrement du sol sous celle-ci.

4.2. En dérogation aux interdictions générales visées au point 3.1., l'établissement de constructions ou de structures quelconques permanentes peut être autorisé au droit de la zone non aedificandi, s'il n'est pas possible de procéder autrement et à condition de recourir à plusieurs solutions isolées ou combinées, selon la nature et l'usage de l'infrastructure à préserver :

1. concevoir un système de fondations tel qu'un effondrement du sol dans la zone d'effondrement potentiel n'entraîne aucun désordre majeur dans la structure et ses équipements;
2. établir les structures avec une raideur suffisante, tant hors sol qu'au niveau des fondations, de manière à limiter leurs déformations en cas d'effondrement ou d'affaissement du sol sous-jacent;
3. limiter les surcharges permanentes ou occasionnelles apportées au sol;
4. dans le cas de conduites d'adduction ou d'évacuation d'eau ou de liquides, prendre toutes les dispositions pour que les conduites, portions de conduites et/ou réservoirs soient supportés par des structures rigides prenant appui

hors zone non aedificandi et pour que les liquides résultant d'une éventuelle fuite du système soient évacués et recueillis en dehors de la zone à risque, conformément aux réglementations concernant ces substances;

5. combler la partie supérieure du puits, jusqu'en dessous du point où la roche en place peut assurer sa tenue à long terme, de sorte à empêcher, de manière certaine, la ruine des parois du puits.

5. Contraintes liées à la présence de la tête d'un puits sur le terrain concerné.

5.1. Si la tête du puits se trouve sur le terrain concerné, les prescriptions suivantes sont de rigueur :

- a) les têtes de puits, issues de galerie et leur dispositif de sécurisation doivent rester visibles en tout temps; ceci vaut tant pour les ouvrages miniers visibles au moment de la demande ou découverts par la suite que pour les dispositifs de sécurisation et de repérage à réaliser dans l'avenir, en application des dispositions de l'acte de concession et de son cahier des charges, des lois, règlements généraux et règlements ou actes particuliers d'exécution;
- b) ils doivent rester accessibles en tout temps au concessionnaire et à l'Administration régionale chargée de leur surveillance, notamment pour les contrôles et pour l'apport et la mise en place d'éventuels compléments de remblais par des moyens mécaniques;
- c) il est interdit d'établir par-dessus quelque construction que ce soit, même provisoire;
- d) il est interdit de les recouvrir de terres, de matériaux ou de déchets divers;
- e) il est interdit de détruire ou de modifier les dispositifs de sécurisation, même pour les remplacer par d'autres, sans autorisation préalable de l'Ingénieur des Mines; s'ils ont été réalisés en application d'une disposition ou d'un acte réglementaire, il est nécessaire de modifier au préalable ledit acte, sur avis de l'Ingénieur des Mines, le concessionnaire devant être entendu;
- f) il est interdit de déverser dans le puits des déchets de quelque nature que ce soit ou d'y déverser ou laisser s'y déverser des eaux pluviales, de distribution ou usées;
- g) il est interdit d'y pénétrer ou d'autoriser qui que ce soit à y pénétrer, même sous décharge de responsabilité.

5.2. En dérogation des dispositions du point 5.1.3., et sans préjudice des dispositions du point 4.2., s'il n'est pas possible de procéder autrement et uniquement sur avis favorable de l'Ingénieur des Mines, il peut être dérogé à l'interdiction de construire sur la tête d'un puits de mine, aux conditions générales suivantes :

1. les structures et les constructions doivent être conçues de sorte que la tête du puits et son dispositif de sécurisation restent visibles et accessibles en tout temps, conformément aux dispositions du point 5.1., 2;
2. la tête du puits doit être renforcée et mise à l'air libre par un dispositif de section suffisante pour que la dépression résultant d'un débouillage brutal des remblais ne puisse porter atteinte à l'intégrité de la structure des bâtiments ou installations; ce dispositif de mise à l'air ne pourra, en aucun cas, être fermé ou encombré de sorte que sa section soit réduite (un panneau fixé de manière permanente sur le débouché de la mise à l'air libre indiquera cette obligation comme suit : "Danger - Puits de mines - Mise à l'air - Obstruction interdite");
3. un dispositif mécanique ou autre doit indiquer, en permanence, l'état de la hauteur des remblais dans le puits, à charge pour l'occupant des lieux d'informer la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers de tout mouvement anormal de ces remblais.

5.3. Par dérogation aux dispositions des points 5.1., 2., et 5.2. et sans préjudice des dispositions du point 4.2., il peut être autorisé de construire sur la tête d'un puits de mine sans mise à l'aire libre aux conditions suivantes :

1. le puits a été explicitement identifié par l'Ingénieur des Mines comme un puits de faible section et de faible profondeur;
2. son orifice a pu être dégagé jusqu'à la roche en place ("bed-rock");
3. il est établi un bouchon de béton prenant appui sur la roche saine en place (débordant d'au moins 50 cm en dehors des parois du puits), après vérification de la continuité et de la compacité des remblais et un complément de remblais éventuel;
4. les fondations et structures sont adaptées en conséquence;
5. l'emplacement précis du puits est localisé par un repère fixe à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, portant le numéro officiel du puits tels que communiqué par l'Ingénieur des Mines (Puits de mines n° xxxxxx);
6. si cela est techniquement possible, un regard de 200 mm de diamètre est aménagé au travers du bouchon de béton et fermé d'un bouchon, de manière à permettre le contrôle de la hauteur des remblais;
7. l'Ingénieur des Mines a marqué son accord préalable sur les solutions proposées par les personnes concernées;
8. respect et/ou réalisation de mesures particulières imposées par l'Ingénieur des Mines en fonction du contexte.

5.4. Par dérogation aux dispositions du point 5.1., 1., 4. et 5., le titulaire du titre peut être autorisé à recouvrir la dalle d'un puits de mine de terres à des fins esthétiques ou pratiques, sur avis favorable préalable de l'Ingénieur des Mines, aux conditions particulières qu'il juge utile de fixer en vue d'assurer la visibilité et l'accès à la borne de repérage et aux aménagements particuliers de la dalle.

[...]»;

Considérant qu'ainsi, bien que l'acte entrepris semble faire usage du processus dérogatoire prévu aux articles 4 et suivants desdites conditions pour ramener la distance de la zone non aedificandi de 25 mètres à 4,80 mètres, il n'indique pas quel est le régime applicable en manière telle que l'on est bien en peine de déterminer les conditions à respecter, qui ne sont pas toutes cumulatives, ainsi qu'avait d'ailleurs pu l'observer la Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie dans sa proposition de refus adressée au ministre le 20 octobre 2010, laquelle pointait aussi l'absence au dossier des études réalisées par la D.G.O.1 et le bureau d'Etudes LEMAIRE, empêchant, selon elle, de statuer en connaissance de cause;

Considérant que, de plus, ainsi que l'arrêt n° 212.684 du 15 avril 2011 a pu l'observer, il existe une équivoque quant à savoir si l'auteur de l'acte entrepris a entendu calculer la zone non aedificandi de 4,80 mètres à partir de la paroi du puits ou à partir de son axe; qu'en tout cas, le plan d'implantation déposé figure une zone aedificandi de 9,60 m de diamètre, donc calculée à partir de l'axe du puits dont on ignore le diamètre; qu'en outre, il est exagéré d'affirmer, comme le font l'avis du 20 août 2009 et l'acte entrepris qui le reproduit, que l'auteur du projet dispose d'un «rapport» établi par le bureau d'Etudes LEMAIRE «sur la faisabilité du projet en ce compris l'éventualité d'ériger une partie de l'immeuble au-dessus des puits de mines», à tout le moins sur le vu de la lettre adressée par ce bureau d'études à l'architecte du promoteur et figurant au dossier administratif; qu'à l'audience, le conseil de la partie intervenante a déclaré ne pas disposer d'autre chose;

Considérant, par conséquent, que les conditions/recommandations émises par la D.G.O.3, aussi bien que celles de la D.G.O.1 d'ailleurs, ne présentent pas le degré de précision et de clarté exigé, outre le fait qu'elles ne portent absolument pas sur un élément qui peut être qualifié de secondaire ou d'accessoire; qu'elles viennent

en tout cas éroder substantiellement l'intelligibilité de l'acte litigieux, qui contient au surplus une incertitude majeure, laquelle suffit, à elle seule, à vicier son contenu; que les deux moyens, auxquels il est évident que les requérants ont intérêt parce qu'un éventuel effondrement aura à coup sûr des répercussions sur le cadre de vie, sont, dans la mesure examinée ci-dessus, sérieux";

Considérant qu'il n'y a pas lieu de s'écarter de ce raisonnement;

Considérant que les longs développements du mémoire en intervention ne permettent pas de mettre fin aux incertitudes constatées dans le permis attaqué; qu'ils n'expliquent, en effet, pas comment déterminer avec un degré de certitude suffisant les dimensions de la zone non aedificandi que l'auteur de l'acte a entendu prendre en considération et dans laquelle les conditions fixées par celui-ci s'appliqueront; que le permis se réfère consécutivement aux deux avis donnés par la DGO1 et par la DGO3, alors que ces directions ont calculé la zone visée différemment; qu'en outre, la lecture conciliante des conditions précitées, suggérée par la partie intervenante, ne s'accommode pas de la nécessaire exigence de précision de ces conditions, posées dans un but de protection des personnes et des biens;

Considérant, en conséquence, que le deuxième moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 13 mai 2011 délivrant à la S.A. MINGUET & LEJEUNE un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un ensemble de seize logements sur un bien sis rue Joseph Dejardin, à Liège, cadastré 7^{ème} division, section A, n^{os} 1220d2 et 1220f2.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le douze décembre deux mille treize par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.