

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 238.622 du 26 juin 2017

A. 222.435/XIII-8042

En cause :

1. **BREVART** François,
 2. **HERNE** Audrey,
 3. **FINATO** Olga,
- ayant tous élu domicile chez
Me Vincent LETELLIER, avocat,
rue Defacqz 78 - 80
1060 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Tournai,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée
VINCENT LUCAS,
ayant élu domicile chez
Mes Francis HAUMONT et
Fabrice EVRARD, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 19 juin 2017, François BREVART, Audrey HERNE et Olga FINATO demandent, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution :

- du permis d'urbanisme délivré le 19 mai 2017 à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) CONSTRUCTIONS VINCENT LUCAS par le collège communal de la ville de Tournai autorisant la démolition d'un ancien car drink et

la construction d'un immeuble de 10 logements avec caves privatives et parking souterrain pour 15 voitures à Tournai, rue Van Cutsem, 22, ainsi que

- de la décision préalable du fonctionnaire délégué de l'urbanisme, datée du 9 mai 2017, octroyant des dérogations au règlement régional d'urbanisme, et, d'autre part, leur annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 21 juin 2017, la S.P.R.L. CONSTRUCTIONS VINCENT LUCAS demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés.

Par une ordonnance du 19 juin 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 22 juin 2017 à 10h.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M. François BREVART, premier requérant, assisté de Me Vincent LETELLIER, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Célia HECQ, loco Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour les parties adverses, et Me Fabrice EVRARD, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin NIKIS, premier auditeur au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 4 février 2015, la S.P.R.L. CONSTRUCTIONS VINCENT LUCAS introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis avenue Van Cutsem 22 à Tournai, cadastré Tournai, 2^{ème} division, section A, n^o 281v51, en vue de la démolition d'un ancien "car drink" et la construction d'un immeuble de 10 logements avec caves privatives et parking souterrain pour 10 voitures dont un emplacement pour les personnes à mobilité réduite.

La S.P.R.L. CONSTRUCTIONS VINCENT LUCAS sollicite les dérogations aux articles suivants du règlement régional des centres anciens protégés contenu dans le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) :

- article 396 a) : les toitures doivent être en pente continue;
- article 397 : à l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée;
- article 395 a) : la largeur des façades ne peut être modifiée.

Un rapport urbanistique est déposé.

2. Le bien est affecté en zone d'habitat au plan de secteur.

3. Le 25 février 2015, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable sur le projet.

4. Une enquête publique est organisée du 20 février au 10 mars 2015, conformément à l'article 330, 11^o, du CWATUP. Plusieurs réclamations sont émises.

5. Par des courriers des 20 et 25 mars 2015, l'architecte du maître de l'ouvrage communique des "plans adaptés tenant compte de la plupart des observations des riverains". Il note que "la trace du pignon de M. BREVART, emprunté sur les anciens plans était effectivement erronée".

6. Une nouvelle enquête publique est organisée du 24 avril au 12 mai 2015, en raison de la modification du projet, sur la base de l'article 330, 11^o, du CWATUP. Plusieurs réclamations sont émises.

7. Le 19 juin 2015, le collège communal de Tournai donne un avis favorable. Cet avis est complété le 3 juillet 2015.

8. Le 27 juillet 2015, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées par la S.P.R.L. CONSTRUCTIONS VINCENT LUCAS aux conditions émises par le collège communal et moyennant le strict respect du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie des bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

Il émet un avis favorable conditionnel.

9. Le 28 août 2015, le collège communal de Tournai délivre le permis d'urbanisme sollicité.

10. Ce permis délivré et la décision du fonctionnaire délégué accordant les dérogations sont annulés par l'arrêt du Conseil d'État n° 235.139, du 20 juin 2016.

11. Le 15 juillet 2016, le fonctionnaire délégué émet un nouvel avis favorable conditionnel sur la demande et décide d'accorder les dérogations aux articles 396, a, et 397 du CWATUP. Il estime aussi que l'article 395 n'appelle qu'une décision motivée du collège communal.

12. Le 26 août 2016, le collège communal de Tournai délivre le permis sollicité.

13. À la suite du recours introduit par les requérants, le Conseil d'État suspend l'exécution du permis d'urbanisme par un arrêt n° 236.530 du 24 novembre 2016. L'arrêt retient comme sérieux le moyen qui dénonce l'absence de nouvelle consultation de la C.C.A.T.M. à la suite de la modification des plans postérieurement à son avis émis le 25 février 2015.

14. Le 9 décembre 2016, le collège communal retire le permis d'urbanisme du 26 août 2016.

15. Le 25 janvier 2017, la C.C.A.T.M. donne un nouvel avis sur la base des plans modifiés et corrigés notamment quant à la hauteur du pignon du voisin de droite. Cet avis est favorable et ce par 5 voix pour, 3 voix contre et 5 abstentions.

16. Une nouvelle enquête publique est organisée du 27 janvier au 14 février 2017. Les deux premiers requérants introduisent chacun une réclamation.

17. Le 8 mai 2017, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées et donne un avis favorable conditionnel. Il s'agit de la seconde décision attaquée.

18. Le 19 mai 2017, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de la première décision attaquée. Cette décision est notifiée au conseil des réclamants par courrier recommandé du 2 juin 2017, réceptionné le 6 juin 2017.

IV. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

V. La condition d'un moyen sérieux

V.1. Thèse des parties

A. La requête

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles D.1., D.2., D.3., D.50, D.64, D.65, D.66, D.67, § 3, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du devoir de minutie et du principe de prudence.

Elles observent d'abord que, alors que sur le plan des contraintes karstiques, le bien se situe en zone de contrainte modérée, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne contient aucune donnée permettant d'évaluer le risque.

Elles exposent ensuite ce qui suit :

" [...]

Les deux parties adverses admettent cependant ne pas être en mesure d'évaluer le risque, et donc de pouvoir prendre une décision en connaissance de cause, comme pourtant exigé par les dispositions et principes visés au moyen. Le collège communal considère «qu'il est impossible de réaliser un essai sur le site, étant donné que toute la surface est construite», le fonctionnaire délégué retenant que le projet est «sans incidences mesurables sur celle-ci vu l'infrastructure existante».

Ceci étant, l'avis du fonctionnaire délégué - octroyant les dérogations - contient l'énoncé de ce que «Vu les contraintes karstiques du terrain et de par le processus dynamique de ce phénomène, l'attention des autorités, auteurs de projets et des demandeurs est attirée sur le risque de dégâts susceptibles d'être causés aux biens».

Le permis précise quant à lui, dans l'article 1^{er} bis de son dispositif que, «compte tenu de la contrainte karstique du terrain et du caractère dynamique de ce phénomène, l'attention du titulaire du permis, de l'auteur de projet est attirée sur le risque, à long terme, de dégâts susceptibles d'être causés aux biens, vu la nature du karst dans cette région.

[...]»".

Elles en déduisent que les parties adverses "n'ont pas été mises en mesure d'apprécier le risque encouru *in concreto* ni d'apprécier la nécessité, le cas échéant, de refuser le projet ou d'assortir le permis de conditions aptes à réduire le risque". Elles se réfèrent aux arrêts n° 223.603 du 27 mai 2013 et n° 229.598 du 18 décembre 2014.

Subsidiairement, elles soutiennent que le motif de l'impossibilité de procéder aux études nécessaires n'est pas admissible au regard des dispositions et principes visés au moyen, et singulièrement des principes d'action préventive, de bonne administration, du devoir de minutie et du principe de précaution qui s'imposent aux parties adverses lorsqu'un risque est objectivé comme en l'espèce. Selon elles, rien n'empêchait le propriétaire d'obtenir d'abord un permis pour la démolition de l'entrepôt de manière à pouvoir objectiver les contraintes liées au site. À leur estime, il y a même d'une erreur manifeste d'appréciation puisque le bénéficiaire du permis a fait réaliser, après le dépôt de sa demande, six essais de pénétration de sol, montrant que des études de sol sont possibles. Elles constatent toutefois que l'étude réalisée n'est pas reprise à l'inventaire du dossier administratif ni visée dans les actes attaqués, outre qu'il n'est pas établi que cette étude réponde aux exigences d'une étude géotechnique par piézomètres. Elles estiment qu'en tout état de cause, le Conseil d'État ne peut avoir égard au contenu de cette étude, sauf à substituer son appréciation à celle des parties adverses.

B. La note d'observations de la première partie adverse

La ville de Tournai, première partie adverse, soutient que l'autorité dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, d'une part, quant au caractère "majeur" du risque naturel ou de la contrainte géotechnique identifiés et, d'autre part, quant à l'opportunité d'opter pour l'une des deux facultés prévues par l'article 136 du CWATUP. Elle en déduit que le contrôle relatif à la mise en œuvre de cette disposition doit être limité à l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle affirme que le collège communal a estimé ne pas être en présence d'un risque majeur au sens de l'article 136 du CWATUP et qu'il a également estimé que la zone étant entièrement bâtie, une étude n'était pas réalisable. Elle fait valoir que son avis repose sur l'expérience de multiples dossiers traités. Elle soutient qu'en

conséquence, il ne peut être reproché au collège communal d'avoir commis une erreur manifeste d'appréciation.

C. La note d'observations de la seconde partie adverse

La Région wallonne, seconde partie adverse, conteste l'intérêt au moyen des deuxième et troisième requérantes, compte tenu de la localisation de leurs habitations respectives par rapport au projet.

Elle fait valoir qu'en réponse aux observations émises lors de l'enquête publique, le collège communal indique que le permis est délivré sous réserve des droits civils des tiers et qu'un état des lieux des bâtiments voisins sera réalisé avant le début des travaux. Le collège communal précise aussi qu'en ce qui concerne la stabilité des bâtiments voisins, parallèlement à la démolition des constructions existantes, la pose de poutres d'étalement est prévue et qu'un ingénieur en stabilité sera chargé de gérer ces questions.

Par ailleurs, elle se réfère à la décision du fonctionnaire délégué du 9 mai 2017, qui attire l'attention des autorités, auteur de projet et demandeur sur le risque de dégâts susceptibles d'être causés au bien.

Elle en déduit que les parties adverses ont bien pris en considération les remarques émises par la première partie requérante dans sa réclamation relativement au risque d'instabilité à l'occasion de la démolition et qu'elles ont bien statué en connaissance de cause.

D. La requête en intervention

La requérante en intervention se réfère à une note de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) qui précise que, dans les zones de contrainte modérée, "les demandes de permis ne doivent pas y être systématiquement refusées, mais faire l'objet d'investigations complémentaires (études géotechniques et géophysiques, ...) en vue de vérifier et de garantir la stabilité du sol et des fondations". Elle se réfère aussi à l'arrêt n° 223.603 du 27 mai 2013, pour conclure que "lorsqu'un projet se situe dans une zone de contrainte karstique modérée, des investigations complémentaires sont généralement réalisées en vue de vérifier non seulement la stabilité du sol et des fondations (étude de sol) mais également de quantifier le risque karstique à un endroit précis (étude de risque karstique)".

Elle fait valoir qu'en l'espèce, une étude de sol a été réalisée en février 2015 pour analyser la stabilité du projet et que celle-ci conclut que la stabilité ne sera assurée que par le placement de pieux de fondation sur une profondeur de 6 m, selon un régime de fondations autonomes.

Selon elle, les parties requérantes confondent étude de sol et étude du risque karstique, laquelle "nécessite ainsi l'implantation d'électrodes dans le sol du site projeté dans un rayon assez large (parfois plusieurs centaines de mètres)", ce qui permet de comprendre qu'au vu du contexte, une telle étude n'a pu être réalisée dès lors qu'elle nécessiterait la démolition de la construction existante mais aussi celle des constructions voisines. Elles soutiennent aussi que le risque karstique, qui est un phénomène naturel, est fonction de la localisation du site et non du projet envisagé et qu'en l'espèce, ce risque karstique existe déjà à ce jour et est donc sans rapport avec la démolition projetée. Elles indiquent que la réalisation d'une étude karstique aurait permis de quantifier plus précisément le risque karstique à l'endroit du projet mais que, en raison des éléments évoqués ci-avant, une telle étude n'est pas réalisable, ce dont ont tenu compte tant le fonctionnaire délégué que le collègue communal. Selon elles, les autorités compétentes ont effectué un examen concret de la localisation du bien en zone karstique. Elles comprennent mal les griefs des requérants, vu les précautions qui ont été prises et qui le seront à l'entame du chantier. Elles concluent que les requérants restent en défaut de démontrer une erreur manifeste d'appréciation et que l'acte est adéquatement motivé.

V.2. Examen prima facie

L'article 136 du CWATUP dispose comme suit :

- " L'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 88 ou 127 se rapportent à :

[...]

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53-2 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ou le risque sismique";

L'atlas du karst wallon est la base utilisée pour la détermination des zones de contraintes concernant l'aménagement du territoire. Les données de l'atlas du karst sont croisées avec certaines affectations au plan de secteur comme les zones urbanisables. Lorsque ces zones à même d'être urbanisées sont affectées par la présence de phénomènes karstiques, des relevés sur le terrain permettent d'estimer si

une zone de contrainte doit être délimitée, quelle doit être sa taille et quelle est l'intensité de la contrainte en question.

L'Université de Liège, la Faculté polytechnique de Mons et la Commission wallonne d'étude et de protection des sites souterrains (CWEPSS) ont été chargées, sur la base du recensement effectué dans l'atlas du karst wallon, d'une bibliographie sélective et d'études de terrain, de définir des zones sur et à proximité des phénomènes karstiques, où la construction doit être subordonnée à des conditions particulières. Deux types de zones de contrainte ont été définies : d'une part, les zones de contrainte forte correspondant aux zones où toute construction doit être évitée, voire interdite, et, d'autre part, les zones de contrainte modérée correspondant aux zones où des risques sont estimés inférieurs à ceux situés dans les zones de contrainte forte. Dans cette dernière zone, selon une note de la DGO4, "les demandes de permis ne doivent pas y être systématiquement refusées mais faire l'objet d'investigations complémentaires (études géotechniques et géophysiques, ...) en vue de vérifier et de garantir la stabilité du sol et des fondations" (http://geologie.wallonie.be/site/geoprod/soussol/phenomenes/ssol_karst/ssol_karst_contr). Ainsi, selon une autre note de la Région wallonne, "il est demandé que toute demande de permis (lotir, urbanisme, environnement et/ou unique) fasse au préalable l'objet d'une prospection géophysique (tomographie électrique 3D, microgravimétrie, etc.), de manière à préciser l'ampleur du phénomène" (http://environnement.wallonie.be/cartosig/Inventaire_Donnees/Internet/DGRNE/fiche_dataset_internet_dgrne.asp?abreg_data=CONTR_KARSTIQUES).

En l'espèce, il n'est pas contesté que le terrain litigieux se situe dans une zone de contrainte karstique modérée.

Toutefois, ni la notice d'évaluation des incidences, ni le rapport de l'auteur de projet ne renseignent que la parcelle de terrain concernée par les travaux sollicités est située en zone de contrainte karstique.

Ceci étant, après avoir relevé ladite contrainte, le collège communal indique, dans le premier acte attaqué, qu'"il est impossible de réaliser un essai sur le site, étant donné que toute la surface est construite". Dans sa décision octroyant les dérogations du 9 mai 2017, le fonctionnaire délégué constate que "le projet se situe en zone de contrainte karstique modérée, sans incidences mesurable sur celle-ci vu l'infrastructure existante" et indique *in fine* que "vu les contraintes karstiques du terrain et de par le processus dynamique de ce phénomène, l'attention des autorités, auteurs de projets et des demandeurs est attirée sur le risque de dégâts susceptibles d'être causés aux biens". L'article 1^{er} *bis* du permis délivré dispose, en son alinéa 2, que "le titulaire du permis devra respecter les plans annexés, dont les plans

complémentaires et les conditions suivantes : [...] compte tenu de la contrainte karstique du terrain et du caractère dynamique de ce phénomène, l'attention du titulaire du permis, de l'auteur de projet est attirée sur le risque, à long terme, de dégâts susceptibles d'être causés aux biens, vu la nature du karst dans cette région".

Il ressort de ce qui précède que les parties adverses ne disposaient pas de suffisamment d'éléments leur permettant d'apprécier le risque encouru par le bien litigieux vu sa situation en zone de contrainte karstique.

Aucun élément ne permet dès lors d'établir que l'autorité communale était à même d'appliquer correctement l'article 136 du CWATUP, lequel identifie le karst comme un risque naturel ou une contrainte géotechnique majeure, sans pour autant distinguer entre les différentes zones de contraintes, et d'éventuellement user de la possibilité que lui octroie cette disposition, soit d'interdire l'exécution des actes et travaux, soit de la subordonner à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement.

Au contraire, l'autorité communale estime qu'elle est dans l'impossibilité d'évaluer le risque compte tenu de ce que la parcelle est déjà construite. L'étude de sol réalisée à l'initiative du demandeur de permis en février 2015, ne pallie pas cette carence, puisqu'elle ne permet pas, de l'aveu même de la partie intervenante, d'évaluer le risque karstique. Il apparaît, en effet, qu'elle ne répond pas aux exigences d'une prospection géophysique au sens où l'entendent les directives de la Région wallonne ("tomographie électrique 3D, microgravimétrie, etc").

Ne constitue en tout cas pas un élément suffisant de ce point de vue, la "condition", contenue dans l'acte entrepris, selon laquelle "compte tenu de la contrainte karstique du terrain et du caractère dynamique de ce phénomène, l'attention du titulaire du permis et de l'auteur de projet est attirée sur le risque, à long terme, de dégâts susceptibles d'être causés aux biens vu la nature du karst dans cette région". Partant, il n'est pas non plus établi que les parties adverses aient statué en pleine connaissance de cause sur cette question.

Le premier moyen est sérieux, à tout le moins dans le chef de la première partie requérante.

VI. La condition de l'extrême urgence

Dans leur requête, les parties requérantes exposent ce qui suit :

" [...] À l'heure de déposer leur requête unique, treize jours après avoir pris connaissance du permis attaqué, les requérantes apprennent ce 19 juin à 8h39,

suite à une démarche effectuée auprès du service archéologie de la Direction du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, que celui-ci a été averti des démolitions par l'architecte du titulaire du permis, en date du 6 juin 2017.

Le titulaire du permis étant, conformément au point 5 des conditions reprises sous l'article 1^{er} *bis* du permis tenu de prendre contact avec ce service 15 jours avant la démolition, les travaux pourraient commencer dès le 21 juin.

L'extrême urgence est ainsi établie.

[...] Les requérants ont par ailleurs fait diligence puisqu'ils étaient en mesure d'introduire leur requête unique dès le treizième jour de la prise de connaissance de l'acte attaqué et que le choix de la procédure d'extrême urgence s'est imposé compte tenu de l'information qu'ils ont obtenu suite à leur démarche proactive.

Ce choix procédural s'impose donc aux requérants".

L'extrême urgence n'est pas en tant que telle contestée par les parties adverse et intervenante et est à suffisance établie.

VII. La condition de l'urgence

VII.1. Thèse des parties

A. La requête

Les parties requérantes exposent notamment, ce qui suit, quant à l'urgence en tant que condition de fond :

" [...]

En l'espèce, le permis attaqué autorise la démolition d'un ancien car drink et la construction d'un immeuble de rapport de dix logements avec caves privatives et parking souterrain pour quinze voitures en zone de contrainte karstique modérée, sans que le risque jugé réel par les parties adverses lié à cette situation particulière n'ait été évalué, objectivé et donc valablement pris en considération.

La réalisation du projet est donc susceptible d'exposer les riverains mais également les futurs occupants - la décision attire l'attention du titulaire du permis sur ce point - à moyen ou long terme à un risque non évalué, alors que les parties adverses sont tenues de protéger la population et de garantir un environnement sûr lorsqu'elles statuent sur des demandes de permis d'urbanisme. Le principe d'action préventive, consacré par l'article D.1^{er}, alinéa 2 du Code de l'environnement, constitue d'ailleurs «le premier des principes du CWATUPE» de sorte que la délivrance des permis d'urbanisme doit prévenir la réalisation des risques, et particulièrement de ceux identifiés à l'article 136 du CWATUP.

[...]

Seule une mesure de suspension est de nature à empêcher la réalisation du projet avant que Votre Conseil ne statue sur la demande d'annulation et de nature à garantir que l'examen concret du risque lié aux contraintes karstiques du site puisse être intégré dans le processus décisionnel avant que l'équilibre entre les fonds voisins et les charges sur le sol et en sous-sol ne soient irrémédiablement modifiés.

[...]"

B. La note d'observations de la première partie adverse

La première partie adverse soutient que l'existence d'un risque au sens de l'article 136 du CWATUP n'est ni établie par les requérants ni suffisamment grave pour justifier l'urgence. Elle renvoie à sa réponse au premier moyen.

C. La note d'observations de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse va dans le même sens. Elle ajoute qu'il en est d'autant plus ainsi que l'autorité communale a précisé dans l'acte attaqué qu'afin de garantir la stabilité des bâtiments voisins, parallèlement à la démolition des constructions existantes, seraient posées des poutres d'étaisonnement, un ingénieur en stabilité étant chargé de gérer ces questions dans le cadre de l'exécution du chantier. Elle fait valoir que le collège communal a aussi imposé, à titre de condition, un état des lieux des bâtiments voisins avant le début du chantier. Elle conclut que toutes les précautions ont été prises et que les parties requérantes n'établissent pas que ces mesures seraient insuffisantes pour prévenir le risque qu'elles allèguent.

D. La requête en intervention

La partie intervenante soutient que c'est au regard de la localisation du terrain litigieux en zone de contrainte karstique modérée que l'étude de sol a été réalisée et qu'elle indique les précautions à prendre afin d'assurer la stabilité du projet autorisé. Elle relève "du reste que le risque karstique, [...] susceptible de provoquer un effondrement des terres, ne dépend pas de l'urbanisation mais bien d'un risque exclusivement naturel, lequel peut donc se produire à tout moment et indépendamment d'un chantier". Elle estime que les autorités compétentes ont effectué un examen concret de la localisation du bien dans une zone karstique et "comprend donc mal le grief formulé par les requérants, vu les précautions qui ont été prises et qui le seront dans le cadre de l'entame du chantier".

VII.2. Examen

La parcelle litigieuse se situe dans une zone de contrainte karstique modérée. Il ne peut être reproché aux parties requérantes de ne pas apporter la preuve ou des éléments de preuve établissant la réalité du risque karstique à l'endroit considéré, cette démonstration ne pouvant résulter, le cas échéant, que

d'investigations à caractère scientifique qui ne peuvent être réclamées aux parties requérantes.

Par ailleurs, si, comme l'indique la partie intervenante, le risque karstique résulte d'un phénomène naturel et non du projet lui-même, il reste néanmoins que la démolition de l'entrepôt et, surtout, la construction d'un nouvel immeuble, nécessitant le creusement de nouvelles fondations, outre l'extension du sous-sol - qui, au demeurant, sera située à proximité d'une nappe phréatique selon l'étude de sol précitée -, et dont la charge sera plus importante que celle de l'entrepôt existant, semblent pouvoir avoir de répercussions sur le phénomène karstique. Aucun élément du dossier ne permet en tout cas de l'infirmier. De plus, en cas d'effondrement dû à ce phénomène, il apparaît que les dommages aux personnes et aux biens risquent d'être plus importants compte tenu de l'ampleur de la nouvelle construction projetée en comparaison de l'entrepôt existant.

Il en résulte que la réalisation du projet expose à tout le moins le premier requérant à un risque karstique plausible non évalué. Un tel risque présente une gravité suffisante pour justifier la suspension de l'exécution du permis.

Les conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont réunies.

VIII. Remboursement

La partie intervenante a payé deux fois (2 x 150 euros) la taxe afférente à sa requête en intervention. Il y a lieu de lui rembourser la somme de 150 euros, correspondant à la taxe indûment payée.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. CONSTRUCTIONS VINCENT LUCAS est accueillie.

Article 2.

L'exécution du permis d'urbanisme délivré le 19 mai 2017 à la S.P.R.L. CONSTRUCTIONS VINCENT LUCAS par le collège communal de Tournai autorisant la démolition d'un ancien car drink et la construction d'un immeuble de 10 logements avec caves privatives et parking souterrain pour 15 voitures à Tournai, rue Van Cutsem, 2, est suspendue.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 5.

Les dépens indûment acquittés par la partie intervenante, liquidés à la somme de 150 euros, seront remboursés à celle-ci par le service désigné au sein du Service public fédéral des Finances comme étant compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le vingt-six juin deux mille dix-sept par :

Simone GUFFENS,
Cécile BERTIN,

président de chambre,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Cécile BERTIN.

Simone GUFFENS.