

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n° 246.357 du 10 décembre 2019

A. 224.051/XIII-8221

En cause :

1. **LERUTH** Jean-Joseph,
  2. **SCHRIJNEMACKERS** Jean-Joseph,
  3. **RADOUX** Valérie,
  4. **LEJEUNE** Dominique,
  5. **BRÔNE** Eric,
- ayant tous élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Jean-Marc SECRETIN et Séverine HOSTIER, avocats,  
rue des Augustins 32  
4000 Liège,

contre :

**la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Bénédicte HENDRICKX, avocat,  
rue de Nieuwenhove 14A  
1180 Bruxelles,

Partie intervenante :

**la Société coopérative à responsabilité limitée SERVICES  
PROMOTION INITIATIVES EN PROVINCE DE LIÈGE  
(SPI),**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Nathalie VANDAMME, avocat,  
Place des Nations Unies 7  
4020 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 21 décembre 2017, Jean-Joseph LERUTH, Jean-Joseph SCHRIJNEMACKERS, Valérie RADOUX, Dominique LEJEUNE et Eric BRÔNE demandent l'annulation de la décision du 25 octobre 2017 par laquelle le fonctionnaire délégué délivre à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) SERVICES PROMOTION INITIATIVES EN PROVINCE DE LIÈGE (SPI) un permis d'urbanisme relatif à "l'équipement de l'extension du Parc d'activité économique des Hauts-Sarts en zone 4".

## *II. Procédure*

Par une requête introduite par la voie électronique le 13 février 2018, la S.C.R.L. SPI a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 21 février 2018.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Lionel RENDERS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 23 janvier 2019 par la partie adverse.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 24 septembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 7 novembre 2019 à 09.30 heures.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Séverine HOSTIER, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M<sup>e</sup> Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M<sup>e</sup> Nathalie VANDAMME, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu en son avis contraire.

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 10 novembre 2015, la S.C.R.L. SPI introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'équipement de l'extension en zone 4 du parc d'activités économiques des Hauts-Sarts situé sur le territoire de la commune d'Oupeye et celui de la ville de Herstal.

Sont joints à cette demande les documents suivants :

- le formulaire de demande de permis d'exécution de travaux techniques;
- la note justificative des travaux et de leur phasage;
- la note justificative d'ouverture et de modification de voirie;
- l'étude d'incidences sur l'environnement (rapport final);
- un document reprenant le suivi des recommandations de l'étude d'incidences sur l'environnement;
- une note de calcul du pré-dimensionnement du bassin d'orage;
- des dossiers photographiques;
- un jeu de plans.

2. Par un courrier du 25 novembre 2015, le fonctionnaire délégué accuse réception de la demande.

3. Le 1<sup>er</sup> décembre 2015, le service de l'archéologie de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) informe que des sondages d'évaluation du terrain devront être assurés préalablement à tous travaux, dès lors que le projet se trouve dans une zone extrêmement sensible du point de vue archéologique.

4. Le 3 décembre 2015, le département de l'environnement et de l'eau de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis favorable sur le projet.

5. Le même jour, la S.C.R.L. Intercommunale d'incendie de Liège et environs formule diverses recommandations.

6. Le 7 décembre 2015, la section infrastructure de la Défense donne un avis favorable conditionnel.

7. Le 14 décembre 2015, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) d'Oupeye émet un avis favorable conditionnel.

8. Le 16 décembre 2015, la société anonyme (S.A.) ELIA ASSET donne un avis favorable conditionnel.

9. Le 17 décembre 2015, la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) émet un avis favorable.

10. Le même jour, le service technique provincial de la province de Liège indique ne pas avoir de remarques à formuler.

11. Toujours à cette date, la société wallonne des eaux émet un avis favorable conditionnel.

12. Le 21 décembre 2015, le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) donne un avis favorable conditionnel.

13. Le 22 décembre 2015, la C.C.A.T.M. de la ville de Herstal émet un avis défavorable.

14. Le 28 décembre 2015, la S.C.R.L. Association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la Province de Liège (AIDE) donne un avis favorable.

15. Le même jour, la S.A. FLUXYS BELGIUM émet un avis favorable conditionnel.

16. Le 5 janvier 2016, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) donne un avis favorable conditionnel.

17. Du 6 janvier au 5 février 2016, une enquête publique se tient sur les territoires des communes d'Oupeye, de Herstal et de Juprelle. Plusieurs réclamations sont déposées, dont celle introduite notamment par les première et deuxième parties requérantes.

18. Le 6 janvier 2016, l'office wallon des déchets émet un avis favorable.

19. Le 8 janvier 2016, la S.A. de droit public INFRABEL donne un avis favorable.

20. Le 25 janvier 2016, la direction des routes de Liège émet un avis favorable conditionnel.

21. Le 16 février 2016, une réunion de concertation se déroule entre des représentants de la demanderesse de permis et des riverains.

22. Le 21 avril 2016, le collège provincial émet, hors délai, un avis favorable sur les projets de voiries.

23. Le 26 mai 2016, le conseil communal d'Oupeye approuve l'ouverture de voirie concernée par le projet litigieux, en application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

24. Le 30 mai 2016, le conseil communal de Herstal marque son accord sur une partie des ouvertures de voirie sollicitées.

25. Le 2 septembre 2016, le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, déclare irrecevable le recours introduit à l'encontre de cette décision.

26. Par des courriers du 28 septembre 2016, la DGO4 informe que la décision du 26 mai 2016 du conseil communal de Oupeye est confirmée, faute pour le Ministre d'avoir notifié sa décision dans le délai requis.

27. Le 27 décembre 2016, le collège communal de Herstal émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis. Parmi ces conditions, il est prévu que "L'emprise générée par le projet au droit de la société HOCKE devra être rachetée par la SPI".

28. Le 12 janvier 2017, le collège communal de Oupeye émet un avis favorable conditionnel.

29. À cette même date, le collège communal de Juprelle décide de n'émettre aucun avis particulier sur le projet mais formule ses réticences quant à la politique privilégiant l'expropriation des terres agricoles au bénéfice des zones d'activité économique ou industrielle, au lieu de procéder à l'assainissement des friches industrielles existantes.

30. Le 20 janvier 2017, le fonctionnaire délégué accorde sous conditions le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision fait l'objet de deux recours en annulation, dont l'un est introduit par les parties requérantes.

31. Le 25 octobre 2017, le fonctionnaire délégué procède au retrait de sa décision du 20 janvier 2017 et octroie à nouveau le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

32. Par les arrêts n° 241.723 et n° 241.724 du 7 juin 2018, le Conseil d'État constate la perte d'objet intervenue dans les deux recours en annulation dirigés contre le permis d'urbanisme délivré le 20 janvier 2017.

#### *IV. Premier moyen*

##### *IV.1. Thèse des parties requérantes*

###### *A. La requête en annulation*

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles D.62, alinéa 1<sup>er</sup>, D.64, D.65 et D.66, § 1<sup>er</sup>, du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence ou de l'inexactitude des motifs de droit et de fait, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

En une première branche, elles relèvent que l'étude d'incidences sur l'environnement du bureau CSD Ingénieurs Conseils à laquelle se réfère l'acte attaqué portait sur l'avant-projet de la SPI, dont le volet A visait alors l'ensemble de la zone d'activité économique industrielle (ZAEI) et de la zone d'activité économique mixte (ZAEM). Elles constatent que les plans de cet avant-projet reprennent, notamment, des noues périphériques récoltant les eaux de ruissellement dont une, située au sud et au niveau de la ZAEM, part du chemin n° 11 et se poursuit dans la zone tampon jusqu'au bassin d'orage prévu au sud-est de la zone. Elles précisent que la partie est de la ZAEM était donc ceinturée par des noues périphériques.

Elles reproduisent un extrait de l'étude d'incidences concernant la modification du relief du sol. Elles font état des conclusions du chapitre relatif aux sol, sous-sol et eaux souterraines de l'étude d'incidences, laquelle relevait la présence problématique d'une ancienne gravière comblée avec des déchets au sud de la ZAEM. Elles relèvent que, suite à l'étude d'incidences, la demanderesse de permis a modifié son avant-projet en excluant l'ensemble de l'ancienne gravière située au sud de la ZAEM, et donc en retraçant la boucle prévue dans la ZAEM, désormais implantée plus au nord.

Elles en déduisent que la SPI a décidé, non pas de suivre la recommandation de l'étude d'incidences de faire procéder à une étude préalable à l'introduction de sa demande de permis, mais de retirer 4,4 hectares de son projet. Elles soutiennent que cette modification emporte aussi la suppression de la noue périphérique au sud de la ZAEM.

Elles critiquent les motifs de l'acte attaqué concernant cette modification apportée au projet initial et ses conséquences quant à la prise en compte de l'étude d'incidences. Elles soutiennent que l'étude d'incidences n'a pas pu se positionner correctement sur la problématique du ruissellement des eaux de pluie et sur la modification du relief du sol étant donné qu'en retirant le périmètre de l'ancienne gravière de sa demande de permis, la SPI a sensiblement modifié son projet au regard de ces deux composantes de l'environnement.

Elles font valoir qu'alors que l'ensemble du site va faire l'objet d'un nivellement, les terres situées à l'endroit de l'ancienne gravière ne pourront connaître aucune modification de relief et empêcheront donc le ruissellement des eaux de pluies, tel qu'appréhendé par l'auteur de l'étude d'incidences. À leur estime, ce ruissellement est par ailleurs sensiblement modifié dès lors que la noue périphérique au sud de la ZAEM prévue dans l'avant-projet était située dans le périmètre de l'ancienne gravière, et qu'elle ne sera finalement pas réalisée.

Elles soutiennent que ni la demande de permis, ni les avis émis en cours d'instruction de la demande ni l'acte attaqué ne permettent de comprendre comment les incidences sur l'environnement issues de ces modifications substantielles ont été prises en compte par l'auteur de l'acte attaqué. À leur estime, il n'y a donc eu ni notice, ni étude d'incidences sur les questions du ruissellement des eaux de pluie au sud de la ZAEM et de la modification du relief du sol.

Elles ajoutent que la circonstance que le projet porte dorénavant sur une surface moins importante que celle étudiée par l'étude d'incidences (4,4 hectares de moins que les 60 hectares initiaux) n'induit pas que l'auteur de l'acte attaqué a pu correctement apprécier les incidences du projet global sur son environnement.

Elles estiment que la noue située au sud de la ZAEM avait pour fonction de recevoir non seulement les eaux de ruissellement provenant de la gravière, mais également les eaux de l'ensemble de la partie sud de la ZAEM.

Elles concluent que, sur ce point, l'auteur de l'acte attaqué ne disposait d'aucun outil évaluant les incidences du projet sur son environnement, ce qui ne lui a pas permis de décider en pleine connaissance de cause.

En une seconde branche, elles relèvent que le volet B de l'avant-projet visé par l'étude d'incidences sur l'environnement est relatif aux aménagements externes à la zone 4 (aménagement d'un nouvel échangeur sur l'A601, création d'une voirie de liaison entre l'échangeur et la zone 1, réaménagement de la bretelle de liaison entre l'E313 et l'A601, aménagement d'une bretelle de liaison entre l'A601 et l'E40). Elles observent qu'en termes de mobilité, l'étude d'incidences révèle qu'à l'heure actuelle, le réseau est déjà proche de la saturation et qu'en cas de réalisation de l'avant-projet, il en résulterait une saturation importante (122 %). Il y est examiné différentes alternatives. L'auteur de l'étude d'incidences marque finalement sa préférence pour les alternatives n<sup>os</sup> 1 et 3. Elles reproduisent l'évaluation de l'alternative n° 1, dite "réaménagement d'infrastructures existantes", ainsi que les motifs de l'acte attaqué afférents aux travaux qui devaient initialement être réalisés sur la propriété de la S.A. HOCKE dans le cadre du permis d'urbanisme du 20 janvier 2017. Elles constatent que le projet prévoit le passage de la rue Hermée à 2 x 2 bandes avec berme centrale arborée pour augmenter sa capacité d'accueil et donc réduire la longueur des files d'attente. Elles observent que, dans le précédent permis du 20 janvier 2017, un seul accès à la maison de repos Sart'Age était prévu et il donnait sur un petit rond-point. Elles rappellent que l'acte attaqué modifie le projet litigieux en prévoyant le maintien de l'accès au Sart'Age en l'état, en prolongeant le passage pour piétons prévu au niveau de la rue de Hermée et en interrompant en partie l'aménagement central de la nouvelle voirie afin d'autoriser un tourne-à-gauche une fois que les véhicules auront fait demi-tour au niveau du rond-point au niveau de la 2<sup>ème</sup> Avenue.

Elles estiment que c'est en violation des dispositions visées au moyen que l'auteur de l'acte attaqué considère que l'aménagement qu'il propose d'autorité procéderait d'un ajustement mineur et qu'il n'envisage pas de le soumettre à l'auteur de l'étude d'incidences pour en évaluer l'impact. Elles soutiennent qu'il est pourtant avéré par l'étude d'incidences que les problèmes de mobilité sont précisément les plus accrus au niveau de la sortie d'autoroute 34 en provenance d'Aix-la-Chapelle et en direction de Bruxelles.

Elles soutiennent qu'en prévoyant d'interrompre en partie l'aménagement central de la rue de Hermée au niveau de l'accès au Sart'Age afin de permettre un tourne-à-gauche en venant du nord, l'acte attaqué aggrave substantiellement les problèmes de mobilité et crée des problèmes de sécurité à cet endroit. Elles considèrent que la solution retenue par l'acte attaqué aurait dû à tout le moins être soumise à l'auteur de l'étude d'incidences afin que celui-ci puisse réaliser un complément d'étude tenant compte de cette modification significative.

Elles concluent que, sans ce complément, l'auteur de l'acte attaqué ne dispose d'aucun instrument évaluant l'incidence de la modification qu'il impose sur la mobilité du projet ni, partant, ne statue en toute connaissance de cause.

### *B. Le mémoire en réplique*

S'agissant de la première branche, les parties requérantes précisent qu'elles n'ont jamais soutenu que la noue prévue dans l'avant-projet au niveau de la gravière aurait dû recevoir les eaux de ruissellement de l'ensemble du projet mais uniquement celles de la partie sud de la ZAEM qui comprenait, au stade de l'avant-projet, la gravière et les terrains directement adjacents. Elles contestent la thèse selon laquelle l'ensemble des eaux de ruissellement de la ZAEM seront nécessairement dirigées vers la noue située au nord. Elles énumèrent les modifications apportées au projet analysé dans l'étude d'incidences et en déduisent que le projet faisant l'objet de la demande de permis présente des modifications substantielles qui n'ont pas été soumises à l'auteur de l'étude d'incidences.

S'agissant de la seconde branche, elles font valoir que si l'étude d'incidences n'identifie pas de problème spécifique à l'accès au Sart'Age et n'émet pas de recommandation particulière à cet égard, c'est parce que son auteur s'est prononcé sur un avant-projet totalement différent. Elles sont d'avis que la circonstance que le personnel du Sart'Age travaille en horaire décalé ne change rien au fait qu'il va se retrouver dans la circulation de grande affluence, que ce soit le matin ou le soir. À leur estime, c'est moins la densité du trafic en direction du Sart'Age qui pose difficulté que la configuration des lieux autorisée par l'acte attaqué. Elles soutiennent que la recommandation de l'étude d'incidences de faire passer la rue de Hermée à 2 x 2 bandes avec une berme centrale tout le long du tronçon entre les deux ronds-points permet de rendre le trafic plus fluide, alors que l'aménagement autorisé aura l'effet inverse : les véhicules se rendant au Sart'Age le matin vont éprouver beaucoup de difficultés à traverser la double bande arrivant en sens inverse. Elles critiquent l'acte attaqué en ce qu'il affirme que la modification est mineure et en ce qu'il se réfère à un plan qui détaille de manière précise des modifications apportées à un projet, ce qui leur semble constituer un plan modificatif.

### *C. Le dernier mémoire*

En ce qui concerne la première branche, les parties requérantes n'aperçoivent pas sur la base de quels documents ou de quelle expertise l'autorité a pu considérer que le système d'égouttage serait suffisant.

En ce qui concerne la seconde branche, elles insistent à nouveau sur l'importance des différences qui existent entre le projet analysé dans l'étude d'incidences et celui qui est autorisé par l'acte attaqué. Elles estiment que ces modifications sont substantielles puisqu'elles mettent en péril la sécurité et la fluidité du trafic.

#### *IV.2. Examen*

##### *A. Sur la première branche*

L'article D.64 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement, dans sa version applicable, dispose comme suit :

- " Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50".

L'article D.65 du livre I<sup>er</sup> du même Code est libellé comme suit :

- " Toute demande de permis comporte soit une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, soit une étude d'incidences sur l'environnement".

L'article D.66, § 1<sup>er</sup>, du même Code énonce ce qui suit :

- " L'évaluation des incidences, qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou de l'étude d'incidences, identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur :
  - 1° l'homme, la faune et la flore;
  - 2° le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage;
  - 3° les biens matériels et le patrimoine culturel,
  - 4° l'interaction entre les facteurs visés aux 1°, 2° et 3°, du présent alinéa".

Les lacunes d'un dossier de demande de permis ou les erreurs entachant les documents qui l'accompagnent ne sont de nature à affecter la légalité du permis délivré que si l'autorité a été induite en erreur ou n'a pas pu se prononcer en pleine connaissance de cause du fait de ces lacunes ou erreurs. En d'autres termes, ces défauts ne doivent en principe entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant pas été complètement et exactement informée ni par le dossier de demande de permis ni d'une autre manière.

En principe, il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de demande de permis de rendre vraisemblable que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande et qu'elles auraient pu la conduire à prendre une décision différente. Dans l'appréciation de cette condition, il

y a lieu aussi de tenir compte de la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne qui a jugé comme suit :

" En ce qui concerne le droit national applicable dans l'affaire au principal, il apparaît cependant qu'il incombe généralement au demandeur, pour établir l'atteinte à un droit, de justifier que les circonstances de l'espèce rendent envisageable que la décision contestée aurait été différente sans le vice de procédure invoqué. Or, cette dévolution de la charge de la preuve au demandeur, pour la mise en œuvre du critère de causalité, est de nature à rendre excessivement difficile l'exercice des droits qui lui sont conférés par la directive 85/337, compte tenu notamment de la complexité des procédures en cause ou de la technicité des évaluations des incidences sur l'environnement.

Dès lors, les exigences nouvelles ainsi issues de l'article 10bis de cette directive impliquent que l'atteinte à un droit ne puisse être écartée que si, au regard du critère de causalité, l'instance juridictionnelle ou l'organe visés à cet article sont en mesure de considérer, sans faire peser aucunement la charge de la preuve à cet égard sur le demandeur, mais au vu le cas échéant des éléments de preuve fournis par le maître de l'ouvrage ou les autorités compétentes, et plus généralement de l'ensemble des pièces du dossier qui leur est soumis, que la décision contestée n'aurait pas été différente sans le vice de procédure invoqué par ce demandeur.

Dans cette appréciation, il appartient à l'instance juridictionnelle ou à l'organe concernés de tenir compte notamment du degré de gravité du vice invoqué et de vérifier en particulier, à ce titre, s'il a privé le public concerné d'une des garanties instituées en vue, conformément aux objectifs de la directive 85/337, de lui permettre d'avoir accès à l'information et d'être habilité à participer au processus de décision" (C.J.U.E., 7 novembre 2013, GEMEINDE ALTRIP e.a. contre LAND RHEINLAND-PFALZ, C-72/12 motifs 52 à 54)".

L'étude d'incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis d'urbanisme litigieuse concerne la mise en œuvre de la zone 4 du parc d'activités économiques des Hauts-Sarts. Cette zone d'activité économique (mixte et industrielle) a été inscrite au plan de secteur de Liège par un arrêté du Gouvernement wallon du 6 mai 2010, en extension du parc existant. Elle permet la mise à disposition aux entreprises de 28,31 ha de zone d'activité économique mixte et de 31,97 ha de zone d'activité économique industrielle, en ce compris les superficies dédiées à une zone d'isolement et de tampon.

Cette étude d'incidences porte sur une superficie totale plus importante que le projet finalement soumis par la demanderesse et autorisé par l'acte attaqué étant donné que les parcelles de l'ancienne gravière situées au sud de la ZAEM ont été soustraites du projet.

La recommandation "Sol -01" de l'étude d'incidences est libellée en ces termes :

" Réalisation, avant le dépôt du permis, d'investigations permettant de caractériser l'ancienne décharge (volume et nature des déchets enfouis, caractéristiques géotechniques) située au sein de la ZAEM au regard de la stabilité des futures constructions et des risques éventuels pour la santé des futurs occupants et pour

les écosystèmes. Prise en compte des résultats de cette étude dans l'élaboration du projet définitif (volet A)".

Comme cela ressort du document reprenant le suivi des recommandations de l'étude d'incidences jointe à la demande de permis, la demanderesse a décidé de ne pas donner suite à cette recommandation pour les motifs suivants :

" Vu l'impossibilité de réaliser les investigations suite aux refus de certains propriétaires et/ou occupants d'autoriser l'accès aux parcelles concernées, l'aménagement du site occupé par l'ancienne décharge est postposé et fera l'objet d'une demande spécifique ultérieure en fonction des résultats des études et analyses de pollution qui seront menées dès obtention par la SPI d'un droit d'accès par le biais d'un arrêté d'expropriation".

Il convient de déterminer si les modifications apportées au projet initial qui a été analysé par l'auteur de l'étude d'incidences ont, de manière plausible, pu avoir pour effet de rendre inadéquate ou insuffisante l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet en termes de sol et d'eau.

Comme le relèvent les parties requérantes, les modifications opérées par rapport au projet initial ont eu essentiellement pour conséquence, outre l'exclusion du site de l'ancienne gravière, de redessiner certaines voiries, et le système d'égouttage y afférent, situées à proximité de ce site, ainsi que de supprimer la noue projetée initialement au sud de l'ancienne gravière et de déplacer le bassin d'orage prévu au sud.

L'acte attaqué comporte à cet égard les motifs suivants :

" [...]

Considérant que l'étude d'incidences a été réalisée par un bureau d'études agréé et que les commissions concernées (CWEDD, CRAT et CCATM) en vertu du Code de l'environnement ont émis un avis positif sur la qualité de celle-ci, en estimant que les autorités compétentes y trouveront les éléments pour prendre leur décision;

Considérant que l'étude d'incidences a été réalisée en prenant en compte l'ensemble des terrains concernés par l'avant-projet; que le fait de retirer des parcelles ne nécessite pas une nouvelle étude;

Considérant que la SPI justifie le retrait de certaines parcelles du projet par l'impossibilité de mener actuellement les investigations complémentaires qu'elles nécessitent (cf. tableau de suivi des recommandations de l'étude d'incidences);

Considérant que les investigations complémentaires recommandées par l'étude d'incidences feront l'objet de conditions du présent permis d'urbanisme et pourront être menées dès que la SPI sera propriétaire des parcelles concernées;

Considérant que le plan ZAE-VPP-01 relatif à la «situation projetée - plan d'ensemble - repérage des zones» précise le périmètre du projet et montre bien

qu'aucun [...] aménagement n'est prévu sur les parcelles de l'ancienne gravière dans le cadre de la présente demande de permis;

Considérant que si une pollution des sols devait effectivement être détectée au niveau de l'ancienne gravière, des mesures spécifiques devront être prises pour gérer cette pollution et pouvoir affecter ces terrains à l'activité économique mixte; que les travaux d'assainissement concernant les parcelles de l'ancienne gravière devront faire l'objet d'un permis d'environnement et sont indépendants des aménagements faisant l'objet de la présente demande d'urbanisme;

[...]

Considérant que la voirie située en bordure de l'ancienne gravière et son réseau d'égouttage assurent la collecte des eaux de ruissellement avant que celles-ci n'atteignent le site de la gravière. La réalisation de cette voirie égouttée a donc pour effet de reprendre ces eaux et ainsi de diminuer le volume d'eau susceptible de s'infiltrer sur le site de la gravière et, par voie de conséquence, le risque de migration d'une éventuelle pollution;

Qu'après nivellement des parties non exclues du permis, à savoir, les terrains situés entre la gravière et la future voirie, le profil présentera une pente non pas vers la gravière, mais bien vers cette voirie également pourvue d'un égouttage et donc d'une reprise des eaux;

Considérant que les eaux de ruissellement en provenance de la seule gravière suivront le chemin actuel, sans modification (et sans aucune aggravation !), tandis que celles provenant des terrains à niveler seront dirigées par le réseau d'égouttage vers les bassins d'orage. Les travaux projetés et le maintien de l'ancienne gravière en l'état ne peuvent donc générer des risques supplémentaires de pollution par rapport à la situation actuelle, bien au contraire compte tenu de la mise en place du réseau d'égouttage dans les voiries projetées;

[...] ".

Ces motifs font apparaître à suffisance que l'autorité a examiné la problématique du ruissellement des eaux en tenant compte de la modification du projet consistant en l'exclusion de l'ancienne gravière.

Cette analyse est corroborée par le dossier administratif, notamment par l'étude d'incidences sur l'environnement qui explicite le contexte topographique du projet et illustre, plan à l'appui, la présence d'une zone de crête suivant un axe nord-ouest vers le sud-est. Il peut également être renvoyé aux plans de la demande (ZAE SE 01, ZAE VPP 01, ZAE VPP 07, ZAE VPP08 et ZAE PLV03). Du reste, il ne ressort pas de l'étude d'incidences, ni d'aucune pièce du dossier administratif qu'une noue aurait été nécessairement requise à la limite séparant le projet litigieux et l'ancienne gravière, ni même nécessaire pour assurer la captation des eaux dans le cadre de l'avant-projet. Au contraire, il ressort de la demande de permis que le dimensionnement du volume de rétention prévu pour les bassins d'orages "n'intègre pas les noues qui seront aménagées dans le périmètre d'isolement et qui représentent un volume de rétention complémentaire. Il ne tient pas compte non plus des capacités environnementales (évaporation, captation par les réseaux racinaires,...)".

Les parties requérantes n'apportent pas d'éléments suffisamment concrets et étayés susceptibles d'invalider les données relatives à ces problématiques qui figurent dans le dossier administratif, lesquelles ont pu régulièrement fonder l'appréciation retenue par l'auteur de l'acte attaqué. Partant, aucune erreur de fait ou d'appréciation n'est établie.

En conclusion, la première branche du premier moyen n'est pas fondée.

### *B. Sur la seconde branche*

Les parties requérantes critiquent, pour la première fois dans leur mémoire en réplique, l'extrait du plan joint à l'acte attaqué, qu'elles qualifient de plan modificatif. Ce grief ne relève pas de l'ordre public et aurait pu être formulé dans la requête. Il est tardif et, partant, irrecevable.

Pour le surplus, les pages 116 à 118 de l'étude d'incidences sur l'environnement concernent l'examen de la capacité du rond-point à la sortie 34 de l'autoroute E42/E40, l'auteur de l'étude d'incidences relève en outre que l'accès au Sart'Age est "dangereux". Les pages 185 et suivantes de l'étude d'incidences sont consacrées à l' "examen des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur". Il en ressort notamment que le rond-point de la sortie 34 sur l'E42/E40 est déjà saturé à l'heure de pointe du matin et le sera encore davantage avec l'avant-projet examiné.

Concernant l'heure de pointe du soir, il est mentionné ce qui suit :

- " les phénomènes de congestion observés actuellement seront également renforcés, sans pour autant devenir aussi problématiques qu'en matinée. Le taux de saturation du rond-point de la sortie 34 sur l'E42/E40 dans le sens Aix vers Bruxelles atteindra ainsi 105 %, contre 90 % en situation existante. C'est principalement les bretelles du rond-point en provenance de la rue de Hermée et de la 1<sup>ère</sup> avenue qui seront sursaturées. Par ailleurs, avec plus de 1.400 evp/h estimés, la capacité maximale de cette voirie à 2x1 bandes sera dépassée. Des importants ralentissements sont donc attendus en sortie du parc d'activités. Le temps d'attente à l'entrée du rond-point atteindra ainsi de 2 à 3 minutes en moyenne et la longueur de files 300 mètres, selon le test rond-point effectué".

C'est ainsi que l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement a notamment formulé la recommandation « Mob-00 », qui prévoit ce qui suit :

- " À court terme, aménager les infrastructures existantes «Sortie 34 Hauts Sarts»:
- mise à 2 bandes du rond-point de la sortie 34 sur l'E42/E40 dans le sens Aix vers Bruxelles et création de deux by-pass
  - élargissement de la rue de Hermée à 2x2 bandes entre le rond-point et la 4<sup>ème</sup> avenue, avec création d'une berme centrale
  - création d'une bande «bus» entre les deux ronds-points de la sortie 34
  - suppression des croisements sur la montée d'autoroute en direction d'Aix

- création d'une piste cyclable sur les axes 1<sup>ère</sup> avenue - rue de Hermée  
À long terme, envisager la réalisation de l'échangeur qui devra être validée par une nouvelle étude globale de mobilité".

Dans le projet autorisé par le permis d'urbanisme du 20 janvier 2017, il était prévu d'accéder au Sart'Age par une voirie, au départ d'un rond-point situé à quelques mètres de la rue de Hermée, lequel aurait donné accès aux constructions de la S.A. HOCKE et au Sart'Age. Dans cette configuration, la rue de Hermée était, conformément à la recommandation "Mob-00", élargie à 2x2 bandes avec création d'une berme centrale.

Ainsi que le relève l'auteur de l'acte attaqué dans l'extrait reproduit ci-dessous, cette option a dû être modifiée puisqu'il est apparu que la réalisation de cet aménagement empiétait sur la propriété de la S.A. HOCKE, raison pour laquelle le fonctionnaire délégué a retiré le permis délivré le 20 janvier 2017 à la suite du rapport déposé par le membre de l'Auditorat chargé d'instruire le recours dirigé contre celui-ci. L'auteur de l'acte attaqué décrit comme suit la solution qui a alors été retenue :

" [...]

Considérant que la S.A. Hocké a introduit une requête en annulation auprès du Conseil d'État dirigée contre le permis d'urbanisme délivré le 20 janvier 2017 par lequel est octroyé à l'Agence de développement pour la Province de Liège un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Oupeye et Herstal ayant pour objet l'équipement de l'extension du parc d'activité économique des Hauts-Sarts en zone 4;

Considérant que l'auditeur a déposé un rapport et propose d'annuler ce permis au motif notamment qu'il ne serait pas contesté qu'une partie du projet litigieux s'implante sur la propriété de la partie requérante, sise rue de Hermée;

Considérant qu'il convient dès lors dans un souci de respect du bon aménagement des lieux et pour prendre en considération la réclamation de la requérante d'exclure du permis les interventions sur le terrain privé de la société Hocké;

Considérant qu'il convient également d'exclure toutes les interventions sur une petite partie de la portion de voiries projetées vers la société requérante entre le domaine public et la voirie maintenue pour l'accès au Sart'Age;

Considérant en conséquence qu'il convient également de maintenir la voirie d'accès au Sart'Age en l'état jusqu'à la bordure extérieure de la nouvelle voirie;

Considérant qu'afin de bien dissocier les flux entre la voirie maintenue vers le Sart'Age et la nouvelle voirie, la bordure extérieure de celle-ci présentera une rehausse de 20 cm infranchissable et sera doublée par un marquage au sol limitant ainsi la zone d'accès;

Considérant qu'il convient de prolonger la traversée piétonne d'une largeur de 3 mètres sur la voirie existante qui est maintenue, par un marquage au sol conforme à la législation en vigueur;

Considérant que vu la difficulté d'accéder au Sart'Age par un mouvement à droite, il faut dès lors permettre le tourne-à-gauche après avoir fait demi-tour au rond-point projeté au croisement avec la deuxième avenue au Nord;

Considérant enfin qu'il convient d'interrompre l'aménagement en partie centrale de la nouvelle voirie sur une longueur de 20 mètres pour permettre le tourne-à-gauche de manière à accéder en toute sécurité à la voirie qui est maintenue vers le Sart'Age;

Considérant que de la sorte il est possible de maintenir l'accès au Sart'Age pour éviter de mettre en cause les droits de la société Hocké;

Considérant que ces conditions qui assortiront le permis précité sont matérialisées par un extrait de plan figurant en annexe au présent acte administratif, qui en fait dès lors partie intégrante;

Considérant que les ajustements mineurs qui sont apportés au projet sont de nature à répondre aux réclamations qui ont été déposées et notamment à la réclamation de la société Hocké;

Que dans un souci de bon aménagement des lieux mais sans porter atteinte de manière substantielle au projet, les quelques aménagements assurent un bon flux de circulation et sont de nature à garantir la sécurité;

Que, s'agissant d'aménagements de faible ampleur, ils ne nécessitent pas que les plans soient modifiés dès lors que l'extrait de plan joint au présent permis détaille de manière précise sans modifier le projet les quelques ajustements précités;

[...]".

En d'autres termes, les modifications par rapport au projet autorisé le 20 janvier 2017 visent principalement à ouvrir la berme centrale de la rue de Hermée sur une longueur de 20 mètres pour permettre aux véhicules un tourne-à-gauche vers le Sart'Age, lequel implique de devoir croiser les deux bandes arrivant en sens inverse.

Ainsi que l'expose l'auteur de l'acte attaqué, cette modification trouve son origine dans une réclamation déposée au cours de l'enquête publique par la société HOCKE. Par ailleurs, elle n'aggrave pas les problèmes de mobilité identifiés par l'auteur de l'étude d'incidences, outre qu'elle n'empêche pas la mise en œuvre des recommandations qu'il propose. Seule l'une d'elles est impactée par le nouveau projet mais uniquement en ce qu'il prévoit l'ouverture de la berme centrale de la rue de Hermée sur une longueur de 20 mètres.

L'auteur de l'acte attaqué a estimé que cet aménagement ne nécessitait que des ajustements mineurs ou de faible ampleur qui ne portaient pas substantiellement atteinte au projet. Dès lors que cette modification peut effectivement être qualifiée de mineure, compte tenu notamment du fait qu'elle ne concerne que les véhicules qui se rendront au Sart-Age, l'autorité n'avait pas l'obligation de la soumettre à la réalisation d'un complément d'étude d'incidences.

Enfin, il résulte également de la motivation de l'acte attaqué que son auteur a accordé une attention particulière à la réalisation de cet aménagement, tant en termes de sécurité qu'en termes de fluidité du trafic (rehausse de 20 cm de la bordure extérieure, marquage au sol, plan détaillé joint en annexe de l'acte,...). Cette motivation établit que l'autorité a statué en pleine connaissance de cause.

Il s'ensuit que la seconde branche du premier moyen n'est pas fondée.

En conclusion, le premier moyen n'est fondé en aucune de ses deux branches.

## *V. Deuxième moyen*

### *V.1. Thèse des parties requérantes*

#### *A. La requête en annulation*

Les parties requérantes prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 123 du CWATUP, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mai 2010 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts et de l'inscription d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N), et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence ou de l'inexactitude des motifs de droit et de fait, de la contradiction des motifs entre eux et des motifs avec le dispositif, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elles rappellent les contraintes géologiques énoncées dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mai 2010 précité. Elles reproduisent également l'examen des risques miniers repris dans l'étude d'incidences sur l'environnement. Elles constatent que son auteur a obtenu la localisation de certains puits de mine tout en reconnaissant que les données collectées sont fragmentaires et dispersées en sorte que la cartographie qu'il a dressée est incomplète. Sur cette base, il recommande la réalisation d'une étude géotechnique avant l'introduction de la demande de permis. Elles ajoutent qu'il relève aussi que le département des sous-sols préconise en règle générale une zone *non aedificandi* de 25 mètres autour de chaque puits de mine. Elles soutiennent qu'à ce stade, à défaut de connaître précisément le nombre de puits de mine et leur localisation, il est impossible de déterminer si le projet pourra être réalisé tel qu'il est autorisé.

Elles constatent que, malgré cette recommandation, la demanderesse de permis n'a pas fait réaliser d'étude géotechnique alors que le projet demeure fort proche des puits de mine. Elles n'aperçoivent pas pour quelle raison la demanderesse de permis n'a pas réservé aux puits de mine le traitement qu'elle a donné à la gravière.

Elles s'étonnent que les voiries sont prémunies contre les risques géotechniques pour avoir été éloignées des puits de mine alors que les bâtiments à ériger ne le sont pas; elles estiment en outre que la réalisation d'une étude préalable est indispensable dès lors que la demanderesse de permis et l'auteur de l'acte attaqué sont incapables de mesurer les risques liés à la présence de puits de mine dans le périmètre du projet.

Elles critiquent le fait que le permis attaqué n'impose pas de soumettre les résultats de l'étude géotechnique, et les modifications du projet qui en découleraient, à l'appréciation de l'auteur de l'acte attaqué.

Elles observent que l'auteur de l'acte attaqué a jugé nécessaire la réalisation d'une étude géotechnique et a décidé d'imposer la réalisation de cette étude avant le début des travaux de la phase B. Selon elles, les motifs de l'acte attaqué, qui ne sont pas repris dans le dispositif du permis, ne laissent par ailleurs aucun doute sur le fait que le titulaire de permis devra se conformer aux résultats de l'étude géotechnique. Elles indiquent qu'il n'est pas contestable que cette étude géotechnique porte sur un élément essentiel compte tenu des mesures de protection qui peuvent être prévues (notamment, le respect d'une zone *non aedificandi* de 25 mètres autour de chaque puits de mine). Elles concluent que l'auteur de l'acte attaqué a statué sans avoir pu vérifier que le projet d'aménagement de la zone 4 était compatible avec les mesures envisagées par l'étude géotechnique qu'il ne connaissait pas encore et a imposé une condition pour le moins imprécise sur laquelle il n'a pu porter aucune appréciation.

### *B. Le mémoire en réplique*

Les parties requérantes estiment que le but de l'étude géotechnique recommandée par l'auteur de l'étude d'incidences n'était pas seulement de localiser précisément les puits de mines déjà recensés, mais de localiser ceux non recensés, dont l'existence est jugée possible par l'auteur de l'étude d'incidences.

Elles considèrent que, dès lors que l'auteur de l'étude d'incidences n'a posé aucune certitude quant à la possibilité de construire sur ou aux alentours des

puits de mine (connus et encore inconnus), ces puits se trouvant dans la même situation que la gravière dont les terrains ont été soustraits du projet.

Elles renvoient pour le surplus aux développements contenus dans leur requête, dont elles reproduisent certains arguments.

### *C. Le dernier mémoire*

Les parties requérantes insistent à nouveau sur la probable existence d'autres puits de mines que ceux déjà recensés, que ce soit dans le périmètre visé par la phase A ou dans celui concerné par la phase B des travaux, raison pour laquelle l'auteur de l'étude d'incidences préconisait de réaliser une étude géotechnique avant l'introduction de la demande de permis.

### *V.2. Examen*

L'article 123, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUP, alors applicable, dispose comme suit :

" Les permis visés aux articles 117, 118, 121 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévus au présent titre".

Cette disposition permet à l'autorité compétente, sans l'obliger, d'assortir, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, le permis d'urbanisme de conditions. Celles-ci doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires. En aucun cas, ces conditions ne peuvent laisser place à une appréciation dans son exécution, ni quant à l'opportunité de s'y conformer, ni dans la manière dont elles doivent être exécutées. Elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise.

En l'espèce, l'étude d'incidences sur l'environnement évalue les risques miniers comme suit :

" [...]

#### 4.1.3.5. Risques naturels et de contraintes géotechniques

[...]

## **Risques miniers**

Le site de l'avant-projet est repris dans la concession minière de Abhooz et Bonne-Foi-Hareng qui a été exploitée jusqu'en 1963 par la S.A. des charbonnages du même nom.

Les galeries (bacnures) et les puits (bures d'extraction et d'aération) des charbonnages peuvent être la cause d'effondrements.

Une demande visant à identifier les puits miniers éventuellement présents dans le périmètre de l'avant-projet a dès lors été adressée à la Cellule Sous-sol / Géologie de la DGARNE.

D'après les informations reçues, 9 puits d'extraction et d'aération sont présents au droit et dans les environs du site du volet A.

➤ Voir ANNEXE D : Avis de la Cellule Sous-sol

Selon les localisations connues, ces ouvrages ne semblent concerner que la moitié Sud du site, qui en raison de la structure géologique est la plus susceptible de contenir des couches de houille maigre à proximité du Westphalien.

D'autres puits de mines sont renseignés à proximité de la bretelle de liaison entre l'A601 et l'E40, c.à.d. de la zone d'emprise du volet B.4, ainsi que le long de la 1<sup>ère</sup> Avenue, à proximité de la zone d'emprise du volet B.2 au niveau de l'aménagement du carrefour 1<sup>ère</sup> avenue - rue de Hermée.

La carte en annexe et les figures ci-après reprennent la localisation des différents risques géotechniques identifiés sur base de ces informations. Ce document est par définition incomplet, les données disponibles étant fragmentaires et dispersées, la possibilité d'existence d'ouvrages plus anciens ou non localisés est réelle.

➤ Voir CARTE n° 3: Géologie et hydrologie

[...]

### 4.1.4.3. Stabilité des ouvrages projetés

En termes de stabilité des ouvrages projetés, il y a lieu de tenir compte de trois éléments :

- [...]
- Deux anciens puits de mine sont recensés par l'administration dans le périmètre d'intervention du volet A de l'avant-projet (puits n° 191090 et 191048, cf figure 32). D'autres puits sont répertoriés dans les environs proches de la zone.

Parmi les deux puits de mine répertoriés dans le périmètre, le n° 191048 n'est pas problématique étant donné qu'il est localisé dans la future zone tampon, où aucune construction ne sera édifiée. Par contre, le puits n° 191090 se trouve à proximité immédiate de la future voirie de desserte de la ZAEM (cf figure 35), et présente donc un risque d'instabilité pour cette dernière ainsi que pour les futures constructions projetées à cet endroit.

Conformément à l'avis préalable du SPW, ce risque peut être limité en respectant une zone *non aedificandi* de 25 mètres autour du puits de mine. Dans des cas particuliers, les constructions peuvent être réalisées même à

l'aplomb des mines moyennant la réalisation d'une étude géotechnique détaillée confirmant la possibilité de faire appel à des modes constructifs particuliers ('pontages').

[...]

Rappelons à ce titre que seule la localisation du puits n° 191043 est connue de manière exacte. Pour les autres puits, une incertitude de 10 mètres sur les coordonnées doit être prise en considération. Par ailleurs, le document fournissant la localisation des puits de mine est par définition incomplet, les données disponibles étant fragmentaires et dispersées. La possibilité d'existence d'ouvrages plus anciens ou non localisés est donc réelle. S'il existe de tels ouvrages, ils seront découverts au moment des travaux de terrassement.

Par conséquent, l'auteur de l'étude recommande la réalisation préalable d'une étude géotechnique visant à localiser de manière précise les puits n° 191090 et 191048. Le cas échéant, le tracé de la voirie de desserte de la ZAEM devra être modifié, ou un système constructif particulier devra être prévu.

Même si les futures constructions ne font pas l'objet de l'avant-projet soumis à étude d'incidences, l'auteur d'étude tient à rappeler la nécessité que chaque projet d'implantation d'entreprise fasse l'objet d'une étude géotechnique visant à caractériser le contexte géotechnique au droit des bâtiments projetés.

[...]

#### 4.1.8. Conclusions

[...]

La concession minière «charbonnages de ABHOOZ ET BONNE-FOI-HARENG» recouvre une bonne partie du site. Trois puits de mine sont présents sur le site du volet A tandis que deux autres sont sis à moins de 35 m de ce périmètre. L'ensemble de ces puits sont considérés de classe A, selon l'avis de la Cellule Sous-sol du SPW. D'autres puits sont signalés dans les environs du volet B.2 et B.4.

Les enjeux relatifs au sol-sous-sol et aux eaux souterraines concernent principalement la présence des puits de mine et d'une ancienne gravière remblayée avec des déchets de nature inconnue, puis recouverte par des terres arables, ainsi que la gestion des terres de remblai et de déblai.

Concernant la problématique des puits de mine, il est recommandé de faire réaliser, préalablement au dépôt du permis, une étude géotechnique visant à localiser de manière précise les puits recensés dans ou à proximité (à moins de 35 m) des infrastructures projetées. Le cas échéant, l'existence et la nature des puits pourraient en effet nécessiter une adaptation du projet. C'est notamment le cas pour le puits n° 191090 dont la zone *non aedificandi* pourrait impliquer une modification du tracé de la voirie de desserte de la zone dédiée à l'activité économique mixte.

[...]

#### 4.1.9. Recommandations

[...]

- Sol-03 : Réalisation d'une étude géotechnique préalable au dépôt du permis, visant à localiser de manière précise les puits recensés dans ou à proximité (à

moins de 35 m) des infrastructures projetées. Adapter le cas échéant le projet en fonction des zones *non aedificandi* associées à ces puits.

[...]"

La demanderesse de permis n'a pas restreint la portée de sa demande en excluant les parcelles où avaient été détectés des puits de mine, ce qu'aucune règle de droit visée au moyen ne lui imposait de faire. La circonstance qu'elle a décidé d'exclure les parcelles où se trouve l'ancienne gravière de l'objet de la demande de permis ne lui imposait pas d'opérer nécessairement un même choix quant aux risques miniers.

Le dossier administratif soumis à l'auteur de l'acte attaqué ne comporte pas d'étude géotechnique, comme suggérée dans l'étude d'incidences aux termes de la recommandation "Sol-03" précitée.

L'auteur de l'acte attaqué s'en justifie comme suit :

" [...] Considérant que la SPI justifie le retrait de certaines parcelles du projet par l'impossibilité de mener actuellement les investigations complémentaires qu'elles nécessitent (cf tableau de suivi des recommandations de l'étude d'incidences);

Considérant que les investigations complémentaires recommandées par l'étude d'incidences feront l'objet de conditions du présent permis d'urbanisme et pourront être menées dès que la SPI sera propriétaire des parcelles concernées;

[...]

Considérant qu'une étude géotechnique visant à localiser de manière précise les puits de mine recensés à proximité des infrastructures projetées devra être réalisée avant la réalisation de la phase B; qu'au cas où ces localisations devaient conduire à modifier le tracé et les limites de la voirie approuvée par le Conseil communal d'Oupeye, le nouveau tracé nécessitera une nouvelle procédure de création de voirie; qu'une légère modification du tracé n'aura cependant pas d'impact sur la mobilité de l'ensemble du site;

[...]"

Par ailleurs, l'acte attaqué est notamment assorti de la condition suivante :

" [...]

- Puits de mine

Avant le début des travaux de la phase B, réaliser une étude géotechnique visant à localiser de manière précise les puits de mine recensés dans ou à proximité (<35m) des infrastructures projetées, en particulier le n° 191090 près de la voirie de la zone d'activité économique mixte et le n° 191048

[...]"

Les parties requérantes ne contestent pas spécifiquement la légalité du motif de l'acte attaqué suivant lequel la demanderesse de permis n'était pas encore, au jour de l'adoption de l'acte attaqué, propriétaire des parcelles sur lesquelles l'étude géotechnique doit être réalisée. Dans ce contexte, l'auteur de l'acte attaqué a pu constater, sans commettre d'erreur de fait ou d'appréciation, que la demanderesse de permis n'était pas en mesure de produire l'étude géotechnique au stade de l'adoption de l'acte attaqué et, partant, décider d'assortir, compte tenu des risques évoqués dans l'étude d'incidences et la recommandation "Sol-03", la délivrance de l'acte attaqué d'une condition prévoyant la réalisation d'une étude géotechnique avant le début des travaux de la phase B.

À cet égard, il importe de relever que les travaux de la phase A, lesquels peuvent donc être réalisés avant la finalisation de l'étude géotechnique, sont des travaux d'aménagement de voiries existantes. Ils visent uniquement l'amélioration de la liaison entre l'avenue du Parc industriel et la rue de Tilice (A.1), la sécurisation de l'insertion des voiries au nord de la zone 1 du parc (A.2), la sécurisation de la liaison "modes doux" entre la Zone 1 du Parc et la gare S.N.C.B. de Milmort (A.3) et le réaménagement complet de la rue de Hermée (A.4).

Si les motifs de l'acte attaqué se limitent à expliciter les conséquences d'une étude géotechnique concluant à un risque minier sérieux sur les voiries dont le tracé est autorisé par la commune, c'est bien parce que son objet se limite à l'équipement de l'extension du parc d'activités économiques concerné, à l'exclusion des infrastructures à y réaliser. Il ne se déduit toutefois pas de ces motifs que la bénéficiaire de l'acte attaqué ne devrait pas solliciter un nouveau permis d'urbanisme si cet acte devait ne plus pouvoir être mis en œuvre à la suite de l'étude géotechnique. Une telle évidence ne devait pas être formellement exposée dans l'acte attaqué.

Aucune erreur de fait ou manifeste d'appréciation n'est rapportée. La motivation de l'acte attaqué est adéquate sur cette problématique, tandis que les parties requérantes n'établissent pas que la condition litigieuse est contraire à l'article 123 du CWATUPE.

Il s'ensuit que le deuxième moyen n'est pas fondé.

## VI. Troisième moyen

### VI.1. Thèse des parties requérantes

#### A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un troisième moyen de la violation de l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du CWATUP et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence ou de l'inexactitude des motifs de droit et de fait, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Les parties requérantes se réfèrent à nouveau à l'examen et aux recommandations de l'étude d'incidences sur l'environnement quant aux risques miniers et quant à l'existence de l'ancienne gravière.

Elles reproduisent les motifs que l'acte attaqué comporte sur ces questions et sur le bon aménagement des lieux. À l'égard de ces motifs, elles font valoir que ce n'est pas parce que le projet est conforme à la destination de la zone prévue au plan de secteur qu'il constitue, *de facto*, un bon aménagement des lieux au sens de l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, du CWATUP. Elles estiment que c'est d'autant moins le cas que l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mai 2010 adoptant définitivement la modification du plan de secteur révèle que l'étude d'incidences réalisée dans ce cadre ne fut jugée qu'à peine satisfaisante.

Elles sont d'avis qu'à l'heure où le secteur agricole est en crise, l'expropriation de terres agricoles, parfois en superficies importantes, ne peut s'envisager qu'avec prudence et parcimonie.

Elles soutiennent que la demande n'est pas à ce point importante qu'il y aurait lieu de se presser pour faire de la place à tout prix à de futures entreprises industrielles ou commerciales.

Elles estiment qu'il ressort de l'avant-projet, de l'étude d'incidences et de la demande de permis qu'une fois retirés les merlons, les zones tampons, les noues, les voiries, les bassins d'orage, le site de l'ancienne gravière, les puits de mine et leurs zones *non aedificandi* respectives, il ne reste déjà plus tant d'hectares à vouer à la construction des futures entreprises.

Elles en déduisent que l'auteur de l'acte attaqué méconnaît manifestement son obligation de rencontrer de manière durable les besoins

environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie et l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources.

Elles concluent que c'est en commettant une erreur manifeste d'appréciation que l'auteur de l'acte attaqué a considéré que le projet qui lui était présenté était suffisamment complet et qu'il disposait de toutes les informations requises pour octroyer le permis sollicité.

### *B. Le mémoire en réplique*

Les parties requérantes réitèrent, en substance, l'argumentation déjà développée dans la requête. Elles mettent en doute l'affirmation selon laquelle il existerait de nombreux amateurs pour l'extension du parc des Hauts-Sarts.

### *C. Le dernier mémoire*

Les parties requérantes réitèrent leurs arguments.

## *VI.2. Examen*

L'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du CWATUP dispose comme suit :

" 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, énergétiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager".

Il n'est pas exclu que cette disposition puisse avoir un certain effet direct lorsqu'est démontrée une atteinte portée à cette disposition. Pour autant, les autorités en charge de la police de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire disposent d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer la portée des besoins identifiés par cette disposition.

En l'espèce, les parties requérantes tentent de substituer leur propre appréciation du bon aménagement des lieux à celle de l'auteur de l'acte attaqué au sujet de l'extension du parc d'activités économiques, sans établir que celui-ci a pris une position qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances de fait et de droit n'aurait adoptée. La seule circonstance que les parties requérantes auraient privilégié des options d'aménagement du territoire différentes de celles retenues par

l'auteur de l'acte attaqué ne permet pas de conclure à l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation dans son chef.

L'acte attaqué expose à suffisance les raisons pour lesquelles son auteur a octroyé, sous condition, le permis d'urbanisme pour la réalisation du projet soumis par la demanderesse. En effet, l'autorité ne s'est pas limitée à constater que le projet litigieux était conforme à la destination des parcelles prévue par le plan de secteur mais a explicité les motifs l'ayant amenée à considérer que le projet, qui se limite à l'équipement de l'extension du parc d'activités économiques des Hauts-Sarts, pouvait être autorisé, moyennant le respect de diverses conditions.

Pour le surplus, il est renvoyé aux deux premiers moyens quant aux critiques émises concernant l'ancienne gravière et les risques miniers.

Il s'ensuit que le troisième moyen n'est pas fondé.

#### *IX. Indemnité de procédure*

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

La partie intervenante sollicite elle aussi l'octroi d'une indemnité de procédure de 700 euros. Dès lors que l'article 30/1, § 2, alinéa 4, tel qu'inséré par la loi du 20 janvier 2014 dans les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose, en sa dernière phrase, que "les parties intervenantes ne peuvent être tenues au paiement ou bénéficier de cette indemnité", il n'y a pas lieu de faire droit à sa demande.

### **PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

#### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en annulation est rejetée.

#### **Article 2.**

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge des parties requérantes, à concurrence d'un cinquième chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1.150 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le dix décembre deux mille dix-neuf par :

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Colette DEBROUX,      | président de chambre, |
| Anne-Françoise BOLLY, | conseiller d'État,    |
| Luc DONNAY,           | conseiller d'État,    |
| Céline MOREL,         | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Colette DEBROUX