



MISSON | MOLDERS-PIERRE | PIERRE

A V O C A T S

Avocats associés

Renaud MOLDERS-PIERRE
Luc MISSON
†Julien PIERRE
Christian BOTTEMAN
Jacques MOUTON

Avocats

Maude GRUSLIN
Fanny LIGOT
Mathilde MUNIKEN
Laurie PERAUX
Clément PESESSE
Alexandra PREUD'HOMME

Avenue du Luxembourg, 48
4020 **LIEGE**
+32 (0) 4/325.06.60

Rue de Neufchâteau, 47R
6600 **BASTOGNE**
+32 (0) 61/35.00.98

www.avocats-mp2.be
info@avocats-mp2.be
Fax : (+32) 04/341.72.12

HONORAIRES :

BE05 3630 6055 0975

COMPTE TIERS :

BE64 6303 3011 9452

BCE / TVA :

SRL RMP
BE 0668.441.252

SRL MISSON
BE 0436.269.178

COMMUNE D'ESNEUX
Place Jean d'Ardenes, 1
4130 ESNEUX

info@esneux.be

**A l'attn du Collège des Bourgmestre et
Echevin**

**RECOMMANDÉ + AR
et email**

Copie : conseil communal

Liège, le 20 janvier 2023

Madame la Bourgmestre,
Mesdames et messieurs les échevins,

Nos réf. : Prés de Tilff / Urbanisme / 03285 / c - CP
Vos réf. : -

Nous avons l'honneur de vous faire parvenir la présente en notre qualité de conseils de multiples associations de citoyens de l'entité de Tilff, à savoir : le Comité de quartier « Sur Le Mont », le Comité de quartier du Bois des Chevreuils ASBL, l'associations « Les Carottes du Pirreux », le Comité de quartier Saintval, le Comité de quartier Tilff-Centre, Os'mose ASBL et Vert-et-vie ASBL.

Nos mandantes nous ont remis et fait le rapport des évènements récents concernant le site dit des « Prés de Tilff ». En particulier, nous faisons ici référence aux pièces suivantes :

- l'appel public à projet portant sur l'exploitation du site des prés de Tilff situé sur la commune d'ESNEUX ;
- le projet déposé par Monsieur DREZE.

*
* *

1.

Sans qu'il n'apparaisse utile à ce stade de rappeler avec précision la genèse complète de ce dossier, nous nous permettons d'en retracer les contours pertinents comme suit.

Depuis son acquisition de l'intégralité du site de loisirs de 3,5 ha en 2022, Votre commune cherche à y développer un projet dont l'objectif sera notamment « *l'intégration paysagère, les contraintes liées à l'eau, la pérennité économique et le fait que cela s'inscrive dans une zone de loisirs* »¹ (nous soulignons).

A ces fins, Vous avez publié un appel à projet jusqu'au 30 septembre 2021 inclus.

2.

Deux candidats ont alors déposé un projet à savoir MM. LEGROS et DREZE.

Dès cet instant, nos mandantes se sont manifestées auprès de vos instances et en particulier du Collège communal afin d'exprimer leurs craintes quant à ces deux projets. En effet, il leur paraissait évident que l'un comme l'autre mettait *de facto* la localité de Tilff en péril en cas d'inondations.

Cette manifestation s'est notamment déroulée par interpellation citoyenne lors de la séance du Conseil communal du jeudi 27 octobre 2022.

A cette occasion, Madame le Bourgmestre a notamment pu exprimer son désir de ne pas laisser ce site à « *l'état de chancre* ».

A la suite de cette intervention, M. l'échevin de l'Urbanisme a néanmoins fait preuve de plus de réalisme en expliquant en séance publique et en réponse à l'interpellation qu'il restait parfaitement possible de n'accepter aucun des deux projets déposés.

Au demeurant, nous relevons que l'article 51, §2 du Règlement d'ordre intérieur de Votre commune dispose que le procès-verbal des séances du Conseil « *contient également la transcription des interpellations des habitants, telles que déposées conformément aux articles 66 et suivants du présent règlement, ainsi que la réponse du collège et la réplique* » (nous soulignons). Or force est de constater que le procès-verbal établi par Madame le Bourgmestre à la suite de la séance du 27 octobre 2022 ne respecte pas cette obligation réglementaire, en omettant curieusement les réponses à l'interpellation pertinente en l'espèce ...

3.

Après cette interpellation, le Collège a décidé de mettre en place un jury citoyen composé de 10 personnes tirées au sort afin de remettre un avis au Collège après avoir entendu les deux promoteurs précités.

Pour remettre cet avis, cependant, les membres du jury ont reçu un formulaire qui ne permettait que de comparer les deux projets l'un à l'autre et donc pas de les rejeter tous les deux, comme l'avait pourtant proposé Monsieur l'Echevin de l'urbanisme.

4.

Il revient à nos mandantes que le projet « STEP », porté par M. DREZE aurait alors été retenu par Votre Collège, moyennant l'établissement de certaines balises et que ces décisions doivent toujours être concrétisées juridiquement.

*
* *

¹ <https://www.rtbf.be/article/esneux-rachete-les-pres-de-tilff-abandonnes-depuis-une-dizaine-dannees-10959534>.

5.

Par la présente, nos mandantes entendent faire valoir leur opposition à ce projet, tel qu'il a été présenté. La poursuite et/ou la (co-)promotion et/ou la facilitation d'un tel projet par la commune d'ESNEUX apparaît en effet comme manifestation mal fondée pour un nombre important de raisons de fond comme de forme.

Quant au fond, d'abord, le projet qui semble avoir été retenu par Votre Collège apparaît comme particulièrement problématique à l'analyse de la situation des lieux.

En effet, vous n'êtes pas sans savoir que l'intégralité du site est répertoriée sur la cartographie de l'aléa d'inondation en vigueur de la Région wallonne en zone « 130 : Aléa élevé par débordement »².

Les « zone 130 » correspondent notamment aux « zones à risques » selon l'article 129 de la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances, qui les définit comme « les endroits qui ont été ou peuvent être exposés à des inondations répétitives et importantes ». L'établissement de la cartographie de l'aléa d'inondation correspond en effet bien à l'exécution cet article 129, §2 notamment.

6.

Encore, la Cartographie des zones inondables en vigueur conformément à la Directive « inondation » 2007/60/CE confirme que la grande majorité du site est susceptible d'inondation de dernière catégorie soit celles dont la hauteur d'eau est supérieure à 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s³.

Légalement, donc, cette zone est déjà reconnue comme susceptible d'être exposée à des inondations répétitives et importantes.

En réalité, elle se classe dans toutes les catégories les plus risquées, tant en termes de fréquence que de quantité et de vitesse d'eau.

Cette réalité juridique ne peut être ignorée par Votre Collège, ni par le Conseil communal, dans leurs décisions à venir.

7.

Il convient d'ailleurs de noter dès à présent que l'article D.IV.57, 3° du CoDT, dont l'application devra forcément être mise en place pour la réalisation du projet qui serait retenu prévoit qu'un permis d'urbanisme peut être refusé lorsqu'il vise « *des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprises dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau (...)* ».

Cet article implique dès à présent une motivation spéciale qui justifierait que le projet autorisé ne présenterait pas de difficultés ni d'inconvénient particuliers relatifs au caractère inondable de la zone en question⁴.

Il ne peut en outre être envisagé de ne pas la réaliser au moment le plus précoce de l'analyse du projet, sans quoi la commune risquerait d'engager sa responsabilité civile vis-à-vis d'un entrepreneur qu'elle aurait induit en erreur (*cf. infra*).

Une telle motivation apparaît cependant et évidemment impossible à produire.

² Voy. la cartographie présente sur WallOnMap.

³ Ibid.

⁴ Sur la motivation spéciale, voy. notamment C.E. arrêt 139.674 VAN LAENEN du 24 janvier 2005, C.E. arrêt 165.118 CASAGRANDA ET CONTE du 24 novembre 2006, C.E arrêt 227.748 HENUY du 19 juin 2014 et C.E. arrêt 241.102 Consorts DETOURNAY du 23 mars 2018.

8.

En effet, si la zone est légalement inondable, force est de constater qu'elle l'est également et manifestement dans les faits.

Ainsi, il n'est certainement pas nécessaire de rappeler les événements de juillet 2021, qui ont vu les rues de Tilff être dévastées par les débords de l'Ourthe⁵.

A cet égard, il n'est certainement pas anodin de relever que la littérature scientifique spécialisée précise que les scénarios climatiques prévoient que ces événements extrêmes se produiront plus fréquemment dans le futur⁶.

Notamment, le Projet des Plans de Gestion des Risques d'inondation 2022-2027 de la Région wallonne relève que les crues exceptionnelles connaissent des hausses de fréquences de +3% à +9.7%. Il souligne ensuite que les périodes de retour d'inondations exceptionnelles ont déjà été réduite, en 2014 par rapport à 1996, de près de 70%⁷.

9.

Or grande partie de la localité de Tilff, dont la Place du Saucy et l'intégralité des rues situées entre la Rue Laboulle et l'Ourthe, puis l'Avenue des Ardennes et l'Ourthe sont situées en zone 120 : Aléa moyen par débordement.

La lecture combinée de cette réalité avec la qualification en zone 130 du terrain sur lequel s'implanterait le projet implique donc que, en cas de débord de l'Ourthe, par exemple à la suite de pluies importantes, les surplus d'eau qui ne pourront facilement s'écouler vers l'aval vont d'abord inonder les zones 130 puis, lorsque celles-ci sont déjà inondées, iront inonder les zones 120.

Ainsi, les zones 120 précitées, lesquelles sont bâties, commerciales et résidentielles, seront épargnées par les risques d'inondation pour peu que les afflux extraordinaires d'eaux puissent naturellement s'écouler vers l'aval sans que leur masse ne dépasse la quantité susceptible d'être captée, par infiltration ou par inondation de la zone 130.

10.

En d'autres termes, la protection du centre de Tilff face à l'aléa d'inondation passe par deux éléments.

Premièrement, cette protection est favorisée par la capacité de débit des eaux qui s'accumulerait sur le site des prés de Tilff, situé en aval de la localité. En effet, plus l'eau pourra s'évacuer rapidement, moins les zones qui sont situées en amont de celle-ci seront en proie à inondation.

Deuxièmement, cette protection favorisée par la capacité d'absorption et d'inondation du site des prés de Tilff. En effet, plus ce site sera susceptible d'accueillir des quantités d'eaux importantes, plus il sera nécessaire que les intempéries soient exceptionnelles pour que les débords dépassent la zone 130, plus facilement inondable, et entame les zones 120.

⁵ Pièce 1 et 2.

⁶ Voy. Christensen et Christensen, 2003 – Intensification of extreme European summer precipitation in a warmer climate. *Global and Planetary Change*, 2004, 44, 107–117, Partie faîtière du plan de gestion des risques d'inondation pour le district hydrographique international de la Meuse, 2^{ème} cycle de la Direction relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation (2022-2027), Commission International de la Meuse, décembre 2021.

⁷ Voy. <https://www.tintigny.be/actualites/projets-pgri-2227-fr-pt.pdf>, page 379.

11.

Au contraire, tout projet qui viserait ou aurait pour effet d'imperméabiliser les sols, réduire les surfaces inondables ou tout simplement faire obstruction au bon écoulement des eaux, tant en période d'inondation de la zone 130 qu'en dehors de celle-ci, augmente très largement les risques d'inondation des parties bâties de la localité (à savoir le centre de Tilff).

En particulier, des éléments qui feraient obstacle au bon écoulement de l'eau risqueraient très sérieusement de créer un effet de « bouchon », lequel transformerait la localité de Tilff en une cuvette n'attendant plus que la première crue de l'Ourthe pour voir ses immeubles bâtis être, à nouveau, mis à mal par les eaux.

12.

A cet égard, nos mandantes ont sollicité l'avis de M. Joël PRIVOT, spécialiste de l'Urbanisme pour l'Université de Liège et expert mandaté par la Région wallonne. Celui-ci explique très clairement qu'il est essentiel de ne rien construire en zone d'aléa d'inondation, en particulier lorsque ces zones présentent des risques d'inondation élevés comme c'est le cas concernant les prés de Tilff. Au contraire, cet expert préconise la création de zones d'expansion le long des rivières qui consiste à libérer l'espace d'obstacle afin de permettre à l'eau de s'écouler au plus vite en cas de crue et faire descendre son niveau dans les localités situées en amont.

Pareillement, le projet des plans de Gestion des Risques d'inondation 2022-2027 de la Région wallonne prévoit, parmi les mesures de protection visant à limiter les risques de dégâts dus aux inondations la « *préservation des zones naturelles d'expansion de crue* »⁸.

13.

Outre être préconisée par les experts, cette logique ne Vous est par ailleurs pas inconnue. Ainsi, force est de constater que c'est très exactement la logique que vous avez adoptée concernant les zones de camping situés au Domaine Aval de l'Ourthe et au Pont de Mery⁹.

Madame la Bourgmestre n'a, par ailleurs, pas hésité de préciser que ces zones de loisirs « *vierges de toutes constructions, mobiles ou fixes, seront rendues à la nature* ». Pareillement, l'application de visuels officiels de la ville rend la nouvelle destination de ces lieux indiscutables¹⁰.

Il n'existe aucune raison de ne pas prolonger ce raisonnement en ce qui concerne la zone des prés de Tilff. Au contraire, le fait de « rendre cette zone à la nature » aurait d'autant plus d'intérêts que la localité de Tilff est autrement plus impactée par les aléas d'inondation que ne l'est la localité d'ESNEUX.

A cet égard d'ailleurs, Vous êtes tenu à un devoir de légitime confiance qui indique de réserver à l'égard des prés de Tilff la même attitude que celle ayant été appliquée dans le Domaine Aval de l'Ourthe et le Pont de Mery¹¹.

⁸ Voy. <https://www.tintigny.be/actualites/projets-pgri-2227-fr-pt.pdf>, page 266 et 273.

⁹ Voy. <https://www.rtl.be/info/regions/liege/les-campings-residentiels-inondes-d-esneux-vont-definitivement-disparaitre-que-vont-devenir-les-habitants--1315468.aspx> et <https://www.7sur7.be/belgique/les-deux-campings-residentiels-desneux-definitivement-fermes-apres-les-crues~a8117637/>.

¹⁰ Pièce 3.

¹¹ Concernant le devoir de légitime confiance, voy. allocution prononcée en sa qualité de Président du tribunal administratif français par M. J-M WOEHRLING : « *Le principe de confiance légitime, étroitement lié à celui de sécurité juridique est apparu très tôt dans la jurisprudence (...) Le principe de sécurité juridique a permis à la jurisprudence communautaire de fonder des règles relatives à la stabilité des actes créateurs de droit, s'opposant à la rétroactivité des normes ou décisions et donc favorables à la prévisibilité de l'action administrative (...)* ».

14.

Plus généralement d'ailleurs, il s'agit de l'attitude adoptée par la plupart des décideurs wallons¹². Cet élément est d'autant plus exacerbé que le bassin hydrographique mosan est, de tous les bassins belges, celui qui présente déjà le plus haut taux d'urbanisation de ses zones inondables¹³. Il est donc également, et malheureusement, celui dont l'économie est déjà la plus touchée par les dégâts des eaux¹⁴.

Pour le dire plus platement, le rejet de projets d'urbanisation de telles zones correspond à l'attitude qu'adopte une administration normalement prudente et diligente...

15.

Plusieurs aspects du projet en question se présentent comme étant particulièrement problématiques sur le plan de l'aléa d'inondation.

Ainsi, nos mandantes relèvent que le projet de Monsieur DREZE présente un nombre très important de clôtures nouvelles sur le site des prés de Tilff (près d'un kilomètre de clôture). Or de telles clôtures se dressent comme de véritables obstacles à l'écoulement des eaux en cas d'inondation.

En effet, lors d'inondations, les eaux charrient forcément de nombreux objets, détritiques ou alluvions, qu'elles ont emportées avec elle depuis l'amont de la rivière. A la rencontre de clôtures, barrières et autres grilles, telles que celles qu'entend faire placer Monsieur DREZE sur le site, ces objets emportés par les eaux sont retenus et forment donc un « bouchon » qui ralentit singulièrement l'écoulement des eaux¹⁵.

Le projet envisagé implique donc, en substance, de faire du centre de Tilff une cuvette de laquelle les eaux ne pourront plus facilement s'échapper dès la survenance d'une quelconque inondation.

Un tel projet ne peut donc manifestement pas être accepté ni encouragé en l'état.

16.

Cet état de fait est d'ailleurs largement exacerbé par le fait que le projet prévoit également l'imperméabilisation de plus de 4000 m² supplémentaires, ce qui correspond à 12% de la surface totale du site (en plus des zones déjà imperméabilisées).

En d'autres mots, en plus de faire obstacle au bon écoulement des eaux, le projet réduira inmanquablement les possibilités d'infiltration des eaux dans le sol de plus d'un huitième à tout le moins.

Il ne fait aucun doute que cette eau supplémentaire, dont l'écoulement vers l'aval sera rendu difficile, ira, elle aussi, inonder les zones d'aléa 120 situées en amont, soit le centre de Tilff.

17.

Encore, outre poser un risque grave et éminemment sérieux aux habitants de la localité de Tilff, le projet envisagé sur les Prés de Tilff risque, lui-même, de souffrir largement des aléas des inondations.

A cet égard, il est de notoriété publique que l'ancienne exploitation de loisir implanté sur ce site a dû fermer, pour cause de faillite, il y a près de dix ans, à la suite d'inondation ayant entamé la survie financière du domaine.

¹² Voy. Projets des Plans de Gestion des Risques d'inondation 2022-2027, pages 261 à 362.

¹³ En moyenne, les zones inondables seraient ainsi plus urbanisées (ou urbanisables) que le reste du territoire. En outre, seulement 1,6 % de l'ensemble des zones destinées à l'urbanisation sont situées en zone inondable T025 (2.767 ha) voy. Projets des Plans de Gestion des Risques d'inondation 2022-2027, page 148.

¹⁴ Voy. Projets des Plans de Gestion des Risques d'inondation 2022-2027, page 152.

¹⁵ Pour illustration, voy. pièce 5.

Il n'existe aucune bonne raison de considérer que le nouveau projet envisagé, qui ne présente aucun élément lui permettant de mieux résister à l'aléa des inondations, *survive* plus facilement ou plus durablement que l'ancien projet.

Cela est d'autant plus vrai que, comme repris *supra*, les risques d'inondations y seront accrus non seulement par les phénomènes de dérèglements climatiques, mais également par l'aménagement envisagé des lieux.

18.

A cet égard d'ailleurs, le Schéma de développement territorial actuellement en vigueur, à savoir celui adopté par arrêté du Gouvernement du 27 mai 1999 dispose :

« L'urbanisation des terrains exposés à des risques naturels prévisibles ou des contraintes géotechniques majeures sera interdite ou fortement limitée »

Et

« La gestion des eaux de ruissellement doit se réaliser de manière intégrée en prenant en compte tous les problèmes inhérents à l'urbanisation (égouttage, imperméabilisation du sol) ainsi qu'à l'occupation du sol (plantations, techniques culturales, remembrement). Le risque de crue sera limité par la recherche du ralentissement du ruissellement, ce qui favorisera également la réalimentation des nappes aquifères »

Et

« Dans les plaines alluviales et le lit majeur des rivières, les actes susceptibles d'aggraver localement les inondations (notamment les remblais) seront interdits. En fond de vallée, les occupations du sol susceptibles de jouer de manière occasionnelle le rôle de plaine d'inondation (terrains de sport, espaces verts, sites naturels, prairies) seront favorisées ».

Ce schéma, qui doit être pris en considération et qui s'impose à la commune, fait donc obstacle à la réalisation du projet.

19.

Encore, il convient de souligner, comme déjà expliqué *supra*, que les zones d'aléa d'inondation 130 sont susceptibles de ne plus être couvertes par aucune assurance.

En l'espèce, nos mandantes redoutent fort qu'une assurance d'un nouveau site à l'emplacement des prés de Tilff, en particulier après les événements de juillet 2021, ne soit envisageable. Au mieux, cette assurance sera certainement rendue impossible après les premiers dégâts des eaux, lesquels sont inéluctables dans une telle zone ...

Il ne paraît pas anodin de noter, à cet égard, que les climatologues ayant participé à la conférence de l'Université de Liège organisée après les inondations de juillet 2021 estiment statistiquement probable deux événements de même ampleur d'ici 2035 soit ... en moins de 10 ans d'exploitation du projet envisagé !

20.

En d'autres termes, la volonté d'éviter que le site ne soit « un chancre » ne pourra pas être atteint en acceptant l'installation d'un projet comme celui de Monsieur DREZE.

Le but recherché ne pouvant être atteint, il ne restera alors que les conséquences, potentiellement dramatiques, de cette urbanisation nouvelle d'une zone inondable 130.

Il ne fait aucun doute qu'une telle démarche s'inscrit en faux par rapport à la conduite d'une bonne politique foncière et urbanistique pour la commune.

21.

A cet égard d'ailleurs, nos mandantes soulignent que, dans l'hypothèse où le projet de Monsieur DREZE convainquait la Commune, il existe d'autres opportunités en termes de localisation pour l'implanter sur le territoire communal.

Dès lors que les questions relatives aux cours d'eau et aux inondations sont des questions environnementales, vous n'ignorez pas qu'il est imposé par les articles D.50, D.64, §3, 4° et D.68 du Code de l'environnement d'envisager les principales solutions alternatives à un projet.

Cela doit par ailleurs être fait au stade le plus précoce possible, pour permettre à ces alternatives de déployer tous les effets.

Pour ces raisons, il vous incombe d'envisager ces alternatives dès à présent, soit avant de céder un quelconque droit réel à Monsieur DREZE (ou l'une de ses sociétés ou associations) sur le site des prés de Tilff.

A défaut de ce faire, toute notice ou étude d'incidence sur l'environnement qui serait réalisé préalablement à l'octroi d'un permis autorisant le projet de Monsieur DREZE serait irrémédiablement incomplète.

*
* *

22.

Quant à la forme, ensuite, nos mandantes ont également de nombreux reproches à émettre à l'égard de la manière dont est conduit cet appel à projet.

Premièrement, et comme déjà repris *supra*, nos mandantes s'offusquent du double discours qui leur est réservé. Ainsi, lors de leur intervention devant Vous à l'occasion d'une séance du Conseil communal, M. l'Echevin de l'urbanisme a ouvertement reconnu que le rejet des deux projets soumis restait pleinement possible.

Cependant, force était de constater que, dans l'organisation de la consultation populaire par jury tiré au sort, ledit jury n'avait plus la possibilité que de favoriser un projet par rapport à l'autre et, à aucun moment, il ne lui était donné la possibilité d'exprimer un choix de rejet des deux projets.

23.

Deuxièmement, en termes de temporalité, les décisions de Votre Conseil sont incompréhensibles.

En effet, il convient de souligner que deux éléments essentiels concernant les aléas d'inondation se déroulent en parallèle de l'avancée de ce projet.

La première est la mise sur pied d'une étude du bassin de l'Ourthe permettant d'apporter des solutions structurelles aux risques d'inondations, dans le but d'éviter la répétition de scénarios tels celui de juillet 2021.

Une pareille étude a d'ailleurs déjà été menée concernant la vallée de Vesdre, en qualité d'étude pilote.

A cet égard, il ne fait scientifiquement aucun doute que les préconisations de ces études seront d'éviter l'urbanisation des zones d'aléa 130 et en particulier celles situées en aval d'agglomération elles-mêmes en proie au risque d'inondation.

Décider de permettre un projet sur le site des prés de Tilff dans l'ignorance des conclusions d'une telle étude, alors que celle-ci est actuellement diligentée, relève donc du contre-sens. En particulier dès lors qu'il revient à nos mandantes que Vous envisagez la concession d'un bail emphytéotique de 50 ans !

Notamment, il est permis de se demander s'il deviendra nécessaire, à la publication de cette étude, d'exproprier le projet de M. DREZE, afin de permettre au site de devenir pleinement une zone d'immersion.

Evidemment, une telle situation impliquerait des conséquences financières désastreuses pour la commune, alors même que celles-ci peuvent facilement être évitées.

A tout le moins, la constitution d'une telle emphytéose se dresserait comme une sérieuse difficulté d'adaptation de la zone.

A tout le moins, la protection de la localité de Tilff et de la vie de ses habitants impose un moratoire jusqu'à réception de cette étude.

24.

La seconde est la publication de la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable par M. le Ministre de l'Aménagement de territoire¹⁶.

Cette circulaire prévoit en effet que :

« les impacts de ces phénomènes naturels peuvent être intensifiés par (...) des embâcles sur les cours d'eau » (page 6)

« la construction ou la modification du relief du sol en zone inondable peut présenter un effet barrage à l'écoulement des eaux de crues dans le lit majeur, avec des conséquences néfastes pour les terrains avoisinants situés à l'amont »

« par ailleurs, une construction dans une telle situation peut réduire le volume d'épanchement des crues, provoquant ainsi une montée des eaux et donc un impact pour le voisinage, un dépôt d'alluvions, une modification des niveaux de la nappe alluviale, ... »

« enfin, les constructions en zone inondable risquent d'être mises en péril par la montée des eaux et la vitesse des écoulements » (page 7).

Il apparaît donc à nouveau incompréhensible pour nos mandantes qu'un projet s'inscrivant manifestement en faux par rapport aux recommandations de cette circulaire, tel celui de M. DREZE, puisse être envisagé par Votre Collège.

*
* *

¹⁶ Pièce 3.

25.

Pour toutes les raisons reprises ci-dessus, et outre toutes les illégalités déjà pointées de manière ponctuelle dans la présente, il est évident que toute décision administrative favorisant la poursuite du projet tel que soumis par M. DREZE relèverait de l'erreur manifeste d'appréciation.

Pour ces raisons, elles sont donc de nature à engager très largement votre responsabilité.

A cet égard, nos mandants relèvent trois responsabilités qui pourraient être engagées.

26.

Tout d'abord, la commune risque d'engager sa responsabilité civile par rapport au promoteur, par exemple en le convainquant d'exposer des frais relatifs à la mise en route d'un projet, motivé par la constitution de droits réels sur les fonds communaux, alors même que l'obtention d'un permis d'urbanisme apparaît manifestement impossible.

27.

Ensuite, la commune risque fortement d'engager sa responsabilité civile par rapport aux riverains du projet et, notamment, à tous les propriétaires d'immeubles tilffois qui seraient victime d'inondations accentuées par le projet que Votre Collège envisage d'autoriser, voire d'aider à promouvoir.

A cet égard, il n'apparaît pas nécessaire de préciser que l'article 1382 du Code civil est parfaitement susceptible de s'appliquer à l'encontre de pouvoirs publics, dont communaux, ni que la réalisation d'un projet aggravant les risques d'inondation 18 mois après les événements de juillet 2021 constituerait une faute au sens de cet article.

Encore, nous relevons que la seule participation à l'aggravation du dommage engagerait la responsabilité *in solidum* de la commune.

Enfin, dès lors que la présente aura longuement prévenu des risques engendrés par le projet dont question, ceux-ci ne pourront plus être considérés comme étant « imprévisibles » ou « irrésistible ». En d'autres termes, les inondations futures ne constitueront plus, dans la mesure où la responsabilité civile de la commune était mise en cause, de cause étrangère libératoire !

Ces responsabilités civiles risquent, en outre, d'être rendue plus importantes encore dans les faits, que le projet de Monsieur DREZE est susceptible de ne jamais être assurable, vu sa localisation !

28.

Enfin, nos mandantes s'interrogent très sérieusement sur la potentielle responsabilité pénale de la commune d'ESNEUX non seulement, mais également des mandataires qui auraient pris la décision de favoriser un projet aggravant les aléas d'inondations pour des milliers de personnes.

Vous n'ignorez à ce sujet probablement pas que l'article 5 du code pénal prévoit le potentiel cumul des responsabilités pénales des personnes morales et physiques qui les composent...

Ainsi, dans l'hypothèse très malheureuse où des inondations futures, accentuées par le projet de M. DREZE que Votre Collège aurait autorisé nonobstant les très nombreuses et très sérieuses contre-indications reprises dans la présente, portaient atteinte à des vies humaines, les familles des victimes se trouveraient fondées à saisir la justice pénale afin de la questionner très sérieusement sur la part de responsabilité de chacun dans de tels événements.

29.

Pour toutes ces raisons, nos mandantes sont convaincues que Vous saurez vous rendre compte du meilleur intérêt communal en ce qui concerne l'aménagement à venir des prés de Tilff et qu'il ne sera pas donné de suite au projet de M. DREZE tel qu'il a été présenté.

A tout le moins, nos mandantes sont confiantes que, par le truchement de l'obligation de motivation matérielle ou interne des actes administratifs qui s'impose à vous, Vous apporterez des réponses à chacune des observations soumises dans la présente avant de permettre une quelconque avancée de ce projet.

Enfin, il n'apparaît pas utile de vous préciser que nos mandantes envisagent très sérieusement le recours aux instances judiciaires qui serait nécessaire pour faire valoir la position exprimée dans la présente si celle-ci ne devait pas être entendue.

30.

Pour votre plus complète information, nous vous informons réserver copie de la présente au Conseil communal, lequel est le premier représentant de la commune d'ESNEUX, dont la responsabilité civile nous semble potentiellement être engagée et devant lequel Vous êtes responsable.

*
* *

Nous vous prions d'agréer, Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'expression de nos sentiments distingués.

Clément PESESSE

Renaud MOLDERS-PIERRE

Annexes :

- 1- Dossier photographique - inondation ;
- 2- Débits de l'Ourthe 1973-2023 ;
- 3- Dossier photographique – zone d'immersion
- 4- Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable
- 5- Dossier photographique - clôture