

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 216.881 du 15 décembre 2011

A. 195.664/XIII-5495

En cause : 1. **PERSOONS** Marc,
 2. **MAES** Véronique,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Mes Benoît HAVET et
 Vanessa PAUWELS, avocats,
 allée de Clerlande 3
 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 février 2010 par Marc PERSOONS et Véronique MAES qui demandent l'annulation de l'arrêté du 28 décembre 2009 par lequel le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité leur refuse un permis d'urbanisme de régularisation de la construction d'une habitation sur un bien sis Au Lachet à Saint-Hubert/Hatrival, cadastré section B, n° 1786d;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse et le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 12 septembre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 novembre 2011 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me V. PAUWELS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Par acte notarié du 21 mars 2008, Marc PERSOONS et Véronique MAES acquièrent une "propriété comprenant une habitation de vacances et deux ruines sises au lieu-dit «Roide Fontaine» numéros 1 et +1", sur des parcelles cadastrées section B, n^{os} 1786/c, 1786/d et 1786/e, sur le territoire de la ville de Saint-Hubert.

2. Le 30 octobre 2008, Marc PERSOONS et Véronique MAES introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Saint-Hubert ayant pour objet la régularisation de la construction d'une maison d'habitation d'environ 48 m² sur un niveau, sise au Lachet à Hatrival et cadastrée section B, n° 1786d. Il s'agit en réalité de l'une des deux "ruines".

Le bien est situé en zone forestière d'intérêt paysager au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau du 5 décembre 1984.

3. Le 5 novembre 2008, la ville de Saint-Hubert délivre un accusé de réception du dossier incomplet de la demande; les documents suivants sont manquants : une vue axonométrique en trois exemplaires, la liste des propriétaires dans un rayon de 50 mètres et un extrait cadastral.

4. Dans son avis défavorable du 27 novembre 2008, le département de la Nature et des Forêts (D.N.F.) signale que le projet se situe au plan de secteur en zone forestière et dans un périmètre d'intérêt paysager, à une distance d'environ 25 mètres de forêts soumises au régime forestier (bois de la ville de Saint-Hubert), à une distance d'environ 35 mètres d'un ruisseau non classé, et en dehors du périmètre d'un site Natura 2000. Il relève que le chalet, d'une surface de plus de 50 m² et apparemment destiné à l'habitation, ne respecte pas la destination de la zone forestière et l'article 36 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), que le dossier ne comporte aucune donnée

au sujet de l'historique de ce chalet et qu'il ne lui est dès lors pas possible d'évaluer la possibilité d'application de l'article 111 du CWATUP qui pourrait rendre possible une dérogation à l'article 36 s'il s'agit de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur. Il précise toutefois que son avis pourrait être revu à la lumière d'éléments neufs concernant l'historique du bâtiment, l'autorisation ministérielle préalable relative à l'article 113 du Code forestier et la gestion des eaux usées.

5. Le 1^{er} décembre 2008, la Direction des services techniques de la province de Luxembourg émet un avis favorable sur la demande.

6. Le 11 décembre 2008, la ville de Saint-Hubert délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

7. Une enquête publique est organisée par la ville de Saint-Hubert du 18 décembre 2008 au 1^{er} janvier 2009. Elle ne suscite aucune réclamation.

8. En séance du 8 janvier 2009, la ville de Saint-Hubert émet un avis favorable sur la demande.

9. Le 25 février 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable. Il relève que le bien se situe en zone forestière et que sa destination est incompatible avec la zone, qu'il n'est pas démontré que le bâtiment existait avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et qu'il n'existe pas de procédure dérogatoire susceptible de régulariser la situation actuelle. Il note encore le caractère incomplet du plan d'implantation, notamment en ce qui concerne les équipements, le statut de la voirie d'accès. Il observe que l'accès semble être un chemin privé non équipé. Il considère enfin que le projet ne correspond aucunement à la typologie régionale, tant en ce qui concerne l'implantation, le gabarit et la volumétrie que les matériaux, leur aspect et leur mise en œuvre.

10. Le 5 juin 2009, le conseil communal relève que l'accès se fait actuellement par le chemin situé sur la parcelle B, n° 1794f (propriété privée de la ville de Saint-Hubert) et décide de "transférer le chemin situé sur la propriété privée communale dans la propriété publique communale" afin de résoudre le problème d'accès.

11. Le 25 mars 2009, Véronique PERSOONS transmet à un sieur PIERRE "la copie du permis octroyé en 1962 pour le grand chalet".

12. Le 12 juin 2009, le collège communal de Saint-Hubert émet un avis favorable sur la demande.

13. Le 16 juillet 2009, le fonctionnaire délégué émet un nouvel avis défavorable sur la demande. Il considère que le transfert du chemin privé dans la propriété publique communale ne résout pas la question des équipements manquants et que rien ne garantit que cet accès est suffisant pour permettre le passage des secours. Il relève également que si un permis a été accordé en 1962 pour une construction à usage d'habitation, la seconde construction n'est couverte par aucune autorisation, que sa destination n'est pas compatible avec la zone forestière au plan de secteur, que les photos datant des années 70 ne constituent pas une preuve de légalité et, pour rappel, qu'aucune procédure n'existe à l'heure actuelle pour faire aboutir cette demande. Il conclut qu'aucun élément nouveau ne lui permet de revoir son avis précédent.

14. Le 23 juillet 2009, le collège communal de Saint-Hubert refuse le permis d'urbanisme sollicité.

15. Le 18 août 2009, Marc PERSOONS et Véronique MAES introduisent un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, qui le réceptionne le 21 août 2009.

Dans leur recours au Gouvernement wallon, les recourants précisent qu'ils ont introduit une demande "de régularisation" pour entreprendre la rénovation de la "ruine" toujours existante et y replacer notamment des portes et fenêtres détruites par le temps. Ils précisent également ce qui suit :

" [...]

La «ruine» se trouve être un petit chalet annexe au chalet principal, dont la construction, entamée en 1961, fut achevée à l'automne 1962 par Monsieur [Gérard] FABROT [ancien propriétaire] pour le gros œuvre (structures portantes) et la couverture, dans l'optique d'y loger ultérieurement un de ses deux fils, Sébastien FABROT, lourdement handicapé. Il ne sera toutefois volontairement repris au cadastre qu'en 1970 après achèvement définitif des aménagements intérieurs (vers 1968/1969)".

Ils ont notamment joint à leur recours une attestation du fils de Gérard FABROT, Martin FABROT, rédigée comme suit :

" Le chalet fut achevé au printemps de 1962. La petite annexe, moins urgente - et de faible surface (de mémoire, 48 m²) fut achevée elle, à l'automne 1962 pour le gros œuvre et la couverture, nettement plus tard concernant les aménagements intérieurs (...) (1968/1969). (...) Ci-dessous, une photographie prise en 1962; on y voit que la construction du gros œuvre de l'annexe s'y achève, et que la terrasse du chalet principal repose encore sur 3 piliers; elle fut agrandie l'année suivante pour border toute la façade. Mon souvenir est précis, j'en ai moi-même cloué le

plancher. Apparaît également sur la photographie, entre le chalet et son annexe, une cabane dans laquelle nous campions durant le chantier. Cette bâtisse d'appoint fut la toute première construction sur le site : n'ayant plus de raison d'être, elle fut démontée à la fin du gros œuvre de l'annexe, qui servit elle-même de remise entre ce moment et son achèvement ultérieur".

16. Le 2 octobre 2009, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable sur la demande de régularisation. Il se lit notamment comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce qu'il ressort du cadre légal transmis par la DGO4 que l'objet de la demande se situe en zone forestière couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur; qu'il est contraire à la destination de la zone telle qu'elle est prévue par l'article 36 du CWATUP; que la DGO4 précise encore que l'objet de la demande est situé dans un périmètre de protection de captage d'eau (ZPE IIb);

Compte tenu de ce qu'il ressort du dossier administratif et de l'audition des demandeurs les éléments suivants : le bâtiment «principal» réalisé sur la parcelle aurait bénéficié d'un permis pour une construction à usage d'habitation en 1962 (sans que soit précisé le type d'autorisation administrative); que le bâtiment principal aurait été achevé au printemps 1962; que la loi organique de l'aménagement du territoire a été publiée au MB. du 12 avril 1962; que ce bâtiment ainsi que celui dont la régularisation est demandée auraient été commencés, (selon une attestation du fils du propriétaire de l'époque jointe au dossier administratif) en 1961 date à laquelle un permis d'urbanisme au sens actuel du terme n'était pas requis; que le bâtiment concerné par la présente demande était destiné à «héberger» une personne très lourdement handicapée; que ce bâtiment a été (toujours selon l'attestation du fils du propriétaire de l'époque) achevé en 1968-1969; que par ailleurs, il figure au plan cadastral de 1970;

Compte tenu de ce que le plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau a été pris par arrêté de l'exécutif régional wallon du 5 décembre 1984, soit postérieurement à la date de construction du bâtiment en cause;

Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition des demandeurs que leur objectif est d'en faire un lieu d'accueil pour leurs enfants; qu'ils souhaitent également le restaurer à l'identique;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne la régularisation du bâtiment, il y a lieu, selon la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, de faire abstraction du plan de secteur; qu'au regard des caractéristiques du site déjà marquées par une construction, la Commission estime que le principe de la régularisation peut être admis;

Compte tenu cependant de ce que les plans tels qu'ils sont joints au dossier administratif ne sont pas suffisamment complets pour apprécier la juste empreinte du bâtiment (destination exacte, existence de sanitaires ...); que la Commission estime qu'il y a lieu de compléter le dossier en ce sens;

La Commission émet un avis défavorable sur le projet tel qu'il est présenté actuellement".

17. Le 2 décembre 2009, les requérants adressent une lettre de rappel au Gouvernement wallon, réceptionnée le 4 décembre 2009.

18. Le 28 décembre 2009, le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refuse le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Le Ministre,

[...]

Considérant que l'objet de la demande est situé en zone forestière couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 05/12/1984; qu'en tout état de cause l'objet de la présente demande n'est pas conforme à la destination principale de la zone;

Considérant que la demande de permis comprend une notice des incidences sur l'environnement; que celle-ci permet d'établir qu'une étude d'incidences n'est pas requise;

Considérant que la demande vise à régulariser la construction d'une habitation existante;

Considérant que l'article 36 du Code dispose que : «La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce».

[...]

Considérant que l'article 111 du CWATUP stipule que : «les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction ... la construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;

Considérant que l'article 452/22 du Code relatif au périmètre d'intérêt paysager, précise que «Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage»;

Vu la décision du conseil communal du 5 juin 2009 de transférer le chemin situé sur la propriété privée communale dans la propriété publique communale;

Considérant que le chalet principal a reçu, en vertu du code forestier, une autorisation conditionnelle du ministère de l'agriculture le 31 janvier 1962; que la matrice cadastrale (section B, n° 1786c) renseigne 1963 comme année de construction et d'occupation dudit chalet;

Considérant que la seconde matrice cadastrale fournie (section B, n° 1786d) est relative à une habitation de vacance construite en 1970 et passée à l'état de ruine en 1989; qu'en tout état de cause l'objet de la demande a été construit avant l'adoption du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau par arrêté de

l'exécutif régional wallon du 5 décembre 1984; qu'il n'a reçu aucune autorisation et pour rappel vise une affectation d'habitation;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : article 330, 11° du Code : dérogation au plan de secteur; qu'aucune réclamation n'a été introduite lors de cette enquête; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Vu l'avis favorable de la direction des Services techniques de la Province en date du 1^{er} décembre 2008;

Considérant que l'avis défavorable du 27 novembre 2008 de la DGO3, Département de la Nature et des Forêts mentionne que :

« Ce projet se situe :

- au plan de secteur en zone forestière et dans un périmètre d'intérêt paysager;
- à une distance d'environ 25 mètres de forêts soumises au Régime forestier (bois de la Ville de Saint -Hubert);
- à une distance d'environ 35 mètres d'un ruisseau non-classé;
- en dehors du périmètre d'un site Natura 2000»;

(...) L'article 113 du code forestier du 18:12:1854, toujours d'application à ce jour défend de faire aucune construction de maisons, fermes ou bâtiments en dépendant, à une distance moindre de 100 mètres de la lisière des bois et forêts soumis au régime forestier sans autorisation du Ministre de l'agriculture.

Vu la situation de ce chalet au sein d'un massif boisé, l'augmentation de la capacité d'accueil en logement n'est pas souhaitable sur le plan de la conservation de la nature, et des activités cynégétiques dans une moindre mesure.

Enfin, aucun élément concernant la gestion des eaux usées, qui pourraient avoir un impact négatif sur l'environnement, n'est repris dans le dossier (...)»;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier à cet avis; que par ailleurs le bien se situe dans le périmètre de protection de captage d'eau (ZPE IIb)

Considérant les avis défavorables du Fonctionnaire délégué rendus à deux reprises en date du 25 février 2009 et du 16 juillet 2009;

Considérant qu'en regard de la décision du 5 juin 2009 du conseil communal susmentionnée concernant l'accès, rien ne garantit en état actuel que cet accès est suffisant pour le passage et exigences des secours; que la présente demande n'apporte aucun renseignement sur les caractéristiques de cet accès;

Considérant qu'il importe de souligner que la présente demande, outre la non-conformité à la destination principale de la zone concernée et à ses caractéristiques, ne rencontre pas la définition de l'article 1^{er} § 1 du CWATUP relatif notamment «(...) à la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources (...) et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager».

Considérant qu'au vu de ce qui précède;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame PERSOONS-MAES est refusé".

19. Le 29 décembre 2009, l'arrêté ministériel est notifié à Marc PERSOONS et Véronique MAES, qui précisent l'avoir réceptionné le 30 décembre 2009;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation l'article 36 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'article 113 du Code forestier adopté par la loi du 18 décembre 1854, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la méprise de la partie adverse sur l'étendue de sa compétence, de l'excès de pouvoir, de la méconnaissance de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué n'applique pas la réglementation correcte *ratione temporis* à la demande de permis d'urbanisme; qu'ils font valoir que, lorsqu'elle a statué sur la demande de permis, la partie adverse aurait dû appliquer la réglementation en vigueur au moment où l'autorisation aurait dû être sollicitée; qu'ils affirment que la construction litigieuse a été entamée, en 1961, soit à une époque où le plan secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau n'existait pas et où la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962 n'avait pas encore été adoptée; qu'il s'ensuit, à leurs yeux, qu'à l'époque de la construction, celle-ci n'était contraire à aucune disposition réglementaire et que seules les dispositions du Code forestier (adopté par la loi du 18 décembre 1854) - et notamment, son article 113, alinéa 2 -, étaient d'application; qu'ils estiment que la partie adverse ne pouvait prendre en compte le plan de secteur et par conséquent l'article 36 du CWATUPE qui régit la zone forestière; qu'ils concluent que c'est donc à tort qu'elle a considéré que la construction n'est pas conforme à la destination principale de la zone concernée et à ses caractéristiques; qu'ils ajoutent que la partie adverse, parfaitement informée de l'existence de ce chalet repris au cadastre depuis 1970, se devait de justifier la raison pour laquelle elle est demeurée inactive devant une situation qu'elle savait infractionnelle durant toute cette période;

Considérant que la partie adverse répond que c'est à juste titre que le ministre a décidé de se rallier à l'avis défavorable du 27 novembre 2008 du D.N.F. qui a notamment relevé la situation du projet à une distance d'environ 25 m de forêts soumises au régime forestier, que selon l'article 113 du Code forestier qui est toujours d'application, il est fait interdiction d'installer une construction de ferme, maison ou bâtiment en dépendant, à une distance moindre de 100 m de la lisière des bois et forêts soumis au régime forestier sans autorisation du Ministre de l'Agriculture, qu'en l'espèce, le chalet est situé au sein d'un massif boisé et que l'augmentation de la capacité d'accueil en logement n'est pas souhaitable sur le plan de la conservation de la nature et des activités cynégétiques dans une moindre

mesure; qu'elle note que l'avis relève enfin qu'aucun élément concernant la gestion des eaux n'est décrit dans le dossier; qu'elle observe que ces éléments ne sont nullement contestés par les requérants qui se bornent à insister sur le fait que la construction est antérieure au plan de secteur; qu'elle estime que, dans une telle hypothèse, le ministre n'est nullement contraint d'octroyer le permis d'urbanisme et qu'il conserve, bien entendu, tout pouvoir d'appréciation eu égard au bon aménagement des lieux; qu'elle ajoute que le ministre relève en outre qu'en regard de la décision du 5 juin 2009 du conseil communal en ce qui concerne l'accès, rien ne garantit que cet accès soit suffisant pour le passage et les exigences des véhicules de secours et que la demande est muette à ce sujet; qu'elle observe à nouveau que les requérants ne contestent pas cet aspect du dossier; qu'elle fait aussi valoir que le ministre ne relève pas seulement que le projet n'est pas conforme à la destination principale de la zone et à ses caractéristiques, mais aussi qu'il ne rencontre pas la définition de l'article 1^{er} du CWATUPE relatif, notamment, à la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager; qu'elle conclut que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants répliquent que la partie adverse ne répond pas à leur argumentation; qu'ils soutiennent qu'elle ne pouvait pas valablement suivre l'avis du 27 novembre 2008 du D.N.F.; qu'ils expliquent que celui-ci se fonde sur l'article 113, alinéa 1^{er}, du Code Forestier, tout en occultant l'alinéa 2 de cet article alors que cet alinéa était applicable en l'espèce, la construction existant depuis 1961; qu'ils prétendent que la partie adverse a dès lors commis une double erreur en se fondant à tort sur la non-conformité au plan de secteur et sur l'article 113, alinéa 1^{er}, du Code forestier, ces deux erreurs manifestes suffisant à elles seules à justifier l'annulation de l'acte attaqué; qu'à leur sens, enfin, la partie adverse ne répond pas davantage à l'argument selon lequel elle devait donner les motifs péremptoires pour lesquels elle est demeurée inactive devant une situation qu'elle savait infractionnelle durant toute cette période au regard de la compatibilité du projet avec la zone forestière;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants maintiennent toutes leurs prétentions et précisent qu'ils n'ont jamais soutenu que le CWATUP en vigueur en 2008 ne permettait pas la régularisation de la situation, mais qu'ils soutiennent que l'autorité aurait dû appliquer le droit en vigueur à l'époque où les travaux ont été réalisés; que les requérants soulignent qu'ils n'ont jamais écrit qu'une autorisation aurait dû être sollicitée avant d'entamer les travaux, mais qu'au contraire ils ont relevé que l'article 113, alinéa 2, du Code forestier dispensait les travaux d'autorisation; qu'ils ajoutent que cet article 113, alinéa 2, inséré par une loi du 8 avril 1969, s'appliquait aux fermes existantes et qu'il visait donc le bien en

question qui existait à ce moment; qu'ils observent qu'il ressort de l'attestation de M. FABROT que les travaux du chalet avaient été entamés de manière significative au moment de l'entrée en vigueur, le 22 avril 1962, de la loi du 29 mars 1962; qu'ils soutiennent que des travaux d'aménagement intérieur n'ont pas été réalisés en 1968-1969 qui auraient requis un permis de bâtir en vertu de l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 et de l'arrêté royal du 16 décembre 1971 déterminant les travaux et actes exonérés ou de l'intervention de l'architecte ou du permis de bâtir ou de l'avis conforme du fonctionnaire délégué et que, si des travaux avaient été faits, il ne peut s'être agi que de travaux de conservation et d'entretien dispensés de permis par l'article 44 de la loi précitée;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'excès de pouvoir, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; que les requérants exposent qu'ils ont introduit une demande de régularisation; qu'ils dénoncent le silence de l'auteur de l'acte attaqué sur les raisons qui justifient le choix de la réglementation applicable, du moment à prendre en compte pour apprécier si le permis de régularisation peut être délivré et sur les motifs péremptoires dont question au premier moyen, ce qui constitue une violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs; qu'ils constatent que la partie adverse se limite à indiquer que la demande ne rencontre pas la définition de l'article 1^{er}, § 1^{er}, du CWATUP "sans indiquer en quoi cette disposition ne serait pas rencontrée"; qu'ils observent aussi que l'auteur de l'acte attaqué se contente de se référer à l'avis défavorable du 27 novembre 2008 du D.N.F. et aux avis défavorables du fonctionnaire délégué alors que, soutiennent-ils, ces avis sont fondés sur des éléments inexacts et incomplets puisque le D.N.F. invoque l'article 113, alinéa 1^{er} du Code forestier sans tenir compte de l'alinéa 2, qui permet une autorisation, et le fonctionnaire délégué considère notamment que l'existence du chalet avant le plan de secteur n'est pas démontrée; que les requérants soutiennent avoir pourtant joint à leur recours des photos et attestations démontrant le caractère non fondé des affirmations du D.N.F. et du fonctionnaire délégué et reprochent à la partie adverse de n'en avoir "vraisemblablement pas tenu compte" et de ne pas davantage donner "les raisons pour lesquelles elle s'écarte de l'avis rendu par la Commission suite à l'audition des requérants le 2 octobre 2009, alors que celle-ci reconnaît expressément que le plan de secteur est postérieur à la date de la construction du bâtiment en cause et que par conséquent «il y a lieu, selon la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, de faire abstraction du plan de secteur»"; qu'ils concluent que la motivation est totalement insuffisante, inadéquate et lacunaire;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué rappelle à juste titre que le bien a fait l'objet d'une autorisation conditionnelle du ministère de l'agriculture le 31 janvier 1962 et que la matrice cadastrale renseigne l'année 1963 comme année de construction et d'occupation du chalet; qu'elle observe qu'une seconde matrice cadastrale fournie est relative à une habitation de vacances construite en 1970 et passée à l'état de ruine en 1989; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué relève que, "en tout état de cause, l'objet de la demande a été construit avant l'adoption du plan de secteur, qu'il n'a reçu aucune autorisation et vise une affectation d'habitation"; qu'elle conclut que ces données sont exactes en fait, que le ministre a fait dès lors une juste application des dispositions applicables et, en particulier, de l'article 113 du Code forestier, ainsi que des articles 36, 111 et 1^{er}, § 1^{er}, du CWATUP et que le second moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants répliquent que la partie adverse se contente de relever les éléments exposés dans l'acte attaqué mais n'explique pas que ces éléments répondent aux arguments invoqués dans leur recours devant le gouvernement et dans la requête en annulation; qu'ils notent qu'elle ne donne pas davantage les raisons pour lesquelles elle s'est écartée de l'avis donné par la commission après l'audition de la partie requérante le 2 octobre 2009 de sorte que la motivation de l'acte attaqué est manifestement insuffisante et lacunaire;

Considérant d'abord, sur les deux moyens réunis, que l'auteur de l'acte attaqué écrit que les travaux ont été réalisés en 1970, sans avoir égard à l'attestation circonstanciée de M. FABROT, produite par les requérants, selon laquelle le chalet en ruine objet de la demande aurait été élevé plus tôt, avant l'entrée en vigueur de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962; que l'acte attaqué expose aussi que le chalet "n'a reçu aucune autorisation", sans évoquer les dispositions du droit de l'urbanisme alors applicables qui auraient imposé un permis pour la réalisation des travaux en question; qu'en ce qu'elle dénonce l'insuffisance des motifs et de la motivation, la requête est fondée;

Considérant ensuite, sur les deux moyens réunis, que s'agissant d'une demande de permis de régularisation d'un bien érigé avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et à supposer qu'un permis fût requis, il appartenait à l'administration de prendre position sur le droit applicable et de privilégier celles des règles, antérieures ou actuelles, qui permettent la régularisation; que l'article 155, § 6, du CWATUPE, modifié par le décret du 24 mai 2007, dispose en effet comme suit :

" Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme requis, sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles 110 à 113 ou 127, § 3, et eu égard à la destination générale de la zone ou

de son caractère architectural, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant";

Considérant que l'article 159bis du CWATUPE dispose comme suit :

" Pour les actes et travaux exécutés ou maintenus, selon le cas, sans permis ou sans déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 4°, ou sans déclaration préalable visée à l'article 129, § 3, et qui font l'objet du procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1^{er}, la demande de permis ou la déclaration adressée après la notification visée à l'article 156, alinéa 1^{er}, est irrecevable à défaut :

- 1° soit du jugement coulé en force de chose jugée, visé à l'article 155, § 2;
- 2° soit du versement du montant de la transaction";

Considérant qu'en l'espèce, aucun procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1^{er}, du CWATUPE n'a été dressé à la charge des requérants ou des anciens propriétaires du bien litigieux; que, partant, la demande de régularisation introduite auprès du collège communal de Saint-Hubert le 22 octobre 2008 est recevable;

Considérant qu'en l'espèce, dans l'arrêté de refus entrepris, s'agissant de travaux antérieurs au plan de secteur, le ministre se réfère au plan de secteur, à la définition de la zone forestière contenue à l'article 36 du CWATUPE, à l'article 452/22, relatif aux périmètres d'intérêt paysager au plan de secteur et à l'article 111 du même Code relatif à certaines dérogations au zonage; qu'il estime aussi que l'objet de la demande n'est pas conforme à la destination principale de la zone sans établir si cette appréciation est une appréciation qu'il fait en se plaçant dans l'hypothèse de l'application du plan de secteur ou de l'application de la réglementation antérieure au plan de secteur comme le prévoit l'article 155, précité; qu'en outre une motivation s'imposait d'autant plus que l'acte attaqué s'écarte de l'avis de la commission d'avis sur les recours qui estimait qu'au regard des caractéristiques du site déjà marquées par une construction, le principe de la régularisation pouvait être admis; qu'en ce qu'elle dénonce l'insuffisance des motifs et de la motivation, la requête est fondée;

Considérant enfin, sur les deux moyens réunis, que le ministre se réfère à l'avis négatif du D.N.F. du 27 novembre 2008, qui vise à la fois l'article 113 du Code forestier et le plan de secteur; que l'article 113 du Code forestier, adopté par la loi du 18 décembre 1854, disposait comme suit jusqu'à l'abrogation du Code forestier de 1854 par l'article 110 du décret 15 juillet 2008 relatif au Code forestier entré en vigueur le 14 septembre 2009, en ce qui concerne notamment l'abrogation de l'article 113, par l'effet de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 relatif à

l'entrée en vigueur et à l'exécution du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier (art. 35, al. 2, 2°) :

" A l'avenir aucune construction de maisons, fermes ou bâtiments en dépendant, ne pourra être faite à une distance moindre de 100 mètres de la lisière des mêmes bois, sans autorisation du Ministre de l'agriculture, sous peine de démolition.

Toutefois, les maisons ou fermes actuellement existantes pourront être conservées, réparées et reconstruites sans autorisation";

Considérant, sans qu'il soit nécessaire de vérifier la pertinence de l'application en l'espèce de l'article 113, précité, alinéa 1^{er} ou alinéa 2, que, en l'absence de disposition législative qui commanderait une autre solution, le défaut d'une autorisation requise par une autre police administrative que la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ne peut fonder le refus d'un permis d'urbanisme; que le Code forestier contient les règles d'une police administrative distincte des règles de police administrative contenues dans le CWATUPE; que la non conformité éventuelle du projet à l'article 113 du Code forestier ne pouvait donc pas constituer un motif de refus du permis d'urbanisme entrepris; qu'il n'est pas possible de séparer les différents motifs de l'acte attaqué ni de considérer que la référence à l'article 113 est surabondante; qu'en ce qu'elle dénonce l'erreur dans les motifs et l'insuffisance de la motivation, la requête est fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 28 décembre 2009 par lequel le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refuse un permis d'urbanisme de régularisation pour la construction d'une habitation sur un bien sis Au Lachet à Saint-Hubert/Hatrival cadastré section B, n° 1786d.

Article 2.

Les dépens établis à la somme de 350 euros sont laissés à la charge de la partie adverse.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.