CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.076 du 14 juillet 2014

A. 196.580/XIII-5589

En cause : **VANDEN BERGHE** Pierre,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies,

contre :

1. **la Commune de Lasne,**
   ayant élu domicile chez
   Me Bernard FRANCIS, avocat,
   rue Provinciale 213
   1301 Bierges,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
   avenue de Tervueren 34/27
   1040 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **HERALY** Jacques,
2. **VAN ACHTER** Marie-Josée,
3. **LOGIE** Philippe,
4. **LOGIE** André,

ayant tous élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431 F
1380 Lasne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 28 mai 2010 par Pierre VANDEN BERGHE en ce qu'il demande l'annulation de la modification du permis de lotir délivrée le 29 mars 2010 par le collège communal de Lasne à Jacques HERALY, pour la création d'un troisième lot, concernant un bien sis clos du Bois du Capitaine, 5 et cadastré 3ème division, section B, n° 161;

Vu les requêtes introduites les 18 juin 2010 et 26 juillet 2010 par lesquelles Jacques HERALY, Marie-Josée VAN ACHTER, Philippe LOGIE et André LOGIE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'arrêt n° 207.912 du 5 octobre 2010, accueillant les requêtes en intervention introduites par Jacques HERALY, Marie-Josée VAN ACHTER, Philippe LOGIE et André LOGIE, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu l'ordonnance du 5 novembre 2010 accueillant les requêtes en intervention introduites par Jacques HERALY, Marie-Josée VAN ACHTER, Philippe LOGIE et André LOGIE dans la procédure au fond;

Vu l'arrêt n° 222.960 du 22 mars 2013, rouvrant les débats, mettant à la cause la Région wallonne comme seconde partie adverse, accordant à la Région wallonne un délai de trente jours pour déposer un mémoire contenant tout renseignement graphique, littéral et photographique sur la situation exacte des lieux, de la limite précise entre les zones forestière et d'habitat, selon le plan de secteur, à l'endroit en cause, et de la situation précise des lots, objets de la modification du permis de lotir attaqué, chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de rédiger un rapport complémentaire et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le mémoire de la seconde partie adverse;

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

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse ainsi que les derniers mémoires de la première partie adverse, de la partie requérante et des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 28 avril 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 28 mai 2014 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, Mme GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me E. HEMBERG, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me I. EVRARD, loco Me B. FRANCIS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me N. DIERCKX, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me M. GUIOT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis, M. JOASSART, 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 du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 222.960 du 22 mars 2013;

Considérant que la partie requérante prend un moyen nouveau dans le mémoire en réplique de "l'excès de pouvoir, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 [relative à] la motivation formelle des actes administratifs et en particulier ses articles 1 à 3, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur manifeste en fait, du principe de minutie et du principe selon lequel une autorité administrative se doit de n'adopter une décision qu'en parfaite connaissance de cause, de la violation des articles 25, 36, 114, 116 et 128 du CWATUPE, du plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1er décembre 1981, du principe patere legem quam ipse fecisti et de l'application de l'article 159 de la Constitution";

que, quant à la recevabilité de ce nouveau moyen, elle fait valoir que ce n'est que postérieurement à l'introduction du recours qu'il est apparu qu'une partie du nouveau lot était inscrite en zone forestière au plan de secteur de Nivelles, contrairement à ce que les parties intervenantes avaient indiqué; qu'à titre subsidiaire, elle soutient que les prescriptions du plan de secteur sont d'ordre public et qu'un moyen invoquant leur violation peut être soulevé en tout état de cause; qu'elle ajoute que la délivrance d'un permis en dérogation au plan de secteur relève de la compétence conjointe du fonctionnaire délégué et du collège communal en vertu de l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);

que, sur le fond, elle affirme que le permis litigieux crée une surface bâtissable dans une zone forestière au plan de secteur, en contradiction avec les articles 25 et 36 du CWATUP et sans qu'une demande de dérogation ne soit sollicitée; qu'elle relève que la motivation de l'acte attaqué ne fait aucune mention de l'implantation du lot litigieux en zone forestière et qu'au contraire, la demande de permis indique que le nouveau lot est intégralement situé en zone d'habitat alors que le nouveau lot créé et

la zone aedificandi qu'il comporte s'implantent partiellement dans la zone forestière; qu'elle en déduit que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation et a violé les autres dispositions reprises au moyen;

Considérant que, dans son rapport fondé sur l'article 12 du règlement de procédure, l'auditeur-rapporteur tient ce moyen pour recevable et fondé;

Considérant que, dans leur dernier mémoire déposé à la suite de ce rapport, les parties intervenantes font remarquer que la question de la limite du plan de secteur s'était déjà posée dans ce dossier à l'occasion de l'instruction du recours administratif contre le refus de permis d'urbanisme délivré par la commune de Lasne; qu'elles observent que, lors de l'audition devant la commission d'avis sur les recours, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) a estimé, dans un premier temps, que le permis de lotir était partiellement situé en zone forestière, mais que, après réexamen de la situation, elle a admis que le permis de lotir était entièrement situé en zone d'habitat et a proposé au Ministre de prendre une décision dans ce sens; qu'elles font valoir que, dans son refus de permis d'urbanisme du 11 février 2011, le Ministre s'est rallié à la dernière position de l'administration régionale dans les termes suivants :

" Considérant que, sur la base du repérage réalisé en l'espèce par la direction de l'aménagement régional le bien visé est totalement repris en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles, adopté par arrêté royal en date du 1er décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; qu'en effet, la limite entre la zone d'habitat et la zone forestière s'attache à un élément de la carte IGN ayant servi de fond lors de l'établissement du plan de secteur [à savoir la lisière du bois qui correspond à la limite arrière de la propriété concernée]; que le cadre légal présenté à l'audition était erroné";

qu'elles estiment que la limite du plan de secteur entre la zone forestière et la zone d'habitat correspond bien à la lisière actuelle du bois, ainsi qu'à la limite arrière de la propriété concernée;

Considérant que l'arrêt n° 222.960 du 22 mars 2013 rouvre les débats afin de mettre à la cause la Région wallonne comme seconde partie adverse et lui enjoint de déposer "un mémoire contenant tout renseignement graphique, littéral et photographique sur la situation exacte des lieux, de la limite précise entre les zones forestière et d'habitat, selon le plan de secteur, à l'endroit en cause, et de la situation précise des lots, objets de la modification du permis de lotir attaqué";

Considérant que la seconde partie adverse a déposé un dossier administratif et fait valoir, sans plus, qu'"en l'état actuel de la cause pour ce qui la concerne, la seconde partie adverse renvoie au dossier administratif joint à la

présente et estime ne devoir supporter aucun dépens, quelle que soit l'issue de cette cause";

Considérant que, dans son rapport fondé sur l'article 13 du règlement de procédure, l'auditeur-rapporteur propose une expertise contradictoire;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les parties intervenantes estiment que cette expertise n'est pas nécessaire en raison d'éléments suffisants pour établir la limite entre la zone forestière et la zone d'habitat; que, partant de la constatation faite par l'administration régionale que la lisière "correspond en outre à des limites de parcelles cadastrales", elles se fondent sur le plan du géomètre PETTIAUX de 1947 qui montre que la limite indiquée correspond aux limites indiquées sur les plans cadastraux, et font valoir que la lisière du bois correspond à la limite de propriété telle qu'elle résulte dudit plan; qu'elles font état de bornes fixant les limites de propriété, antérieures au plan du géomètre PETTIAUX outre celles établies par ledit géomètre; qu'elles estiment que ce qui importe est de rechercher l'intention des auteurs du plan de secteur qui était manifestement de faire correspondre la limite entre les zones d'habitat et forestière avec la limite des parcelles représentées sur le plan du géomètre PETTIAUX, limites qui sont toujours d'actualité depuis lors; qu'elles ajoutent que cette correspondance se vérifie à la faveur d'une comparaison entre les dessins des limites de propriété, des limites de lisière et des limites du plan de secteur;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante soutient que la lisière du bois a manifestement subi certaines modifications, ce que démontre, selon elle, une simple comparaison entre la copie du plan de secteur et la vue "googleearth" qu'elle reprend, qui démontre que certains arbres ont été abattus en fond de parcelle et que la courbe empruntée par le plan de secteur ne correspond plus à la lisière existante; qu'elle s'appuie aussi sur la note émanant de Pascal BERLANGER de la direction générale de l'aménagement du territoire et sur des mesures faites à partir d'axes routiers de part et d'autre de la parcelle; qu'elle se fonde sur un rapport établi par un géomètre-expert qu'elle a mandaté, lequel utilise, selon elle, une méthodologie objective à partir des axes de carrefour ou de voiries et de deux bornes reprises sur le plan de lotissement; qu'elle estime que la superposition du plan de secteur et du plan de lotissement permet de conclure que le périmètre de celui-ci déborde entre 6,15 mètres et 8,01 mètres dans la zone forestière; qu'elle estime que "cette méthodologie objective permet d'évincer le caractère aléatoire de l'élément physique qu'est la lisière du bois qui, au fil du temps, a subi des modifications soit naturelles, soit réalisées par l'homme";

Considérant qu'il n'est pas contesté que la limite entre la zone forestière et la zone d'habitat a été calquée, lors de l'adoption du plan de secteur, sur la lisière figurant sur le fond de plan IGN; qu'il y a dès lors simplement lieu de vérifier si la lisière, à l'endroit de la parcelle litigieuse, est restée inchangée;

Considérant que, parmi les documents joints au mémoire de la seconde partie adverse figure une lettre de Christian BASTIN, directeur, qui indique ce qui suit :

" […] La limite au plan de secteur entre la zone d'habitat et la zone forestière d'intérêt paysager s'attache à un élément de la carte IGN ayant servi de fond lors de l'établissement du plan de secteur de Nivelles. Cet objet de référence est la lisière d'un bois de «feuillus en futaie et taillis» et d'un verger. Cette lisière de bois existe toujours; elle correspond en outre à des limites de parcelles cadastrales.

Je confirme en conséquence que la parcelle 152G3 est entièrement située en zone d'habitat";

Considérant que cette lettre est accompagnée de plusieurs documents dont, notamment, une note émanant de Pascal BERLANGER qui indique ce qui suit :

" […] La limite de la zone forestière d'intérêt paysager et de la zone d'habitat s'appuie sur un élément topographique du fond de plan. Il s'agit d'une limite entre des bois d'âge[s] et d'essence[s] différent[es].

[…]

Quant à la limite entre les bois, elle existe encore, mais dans les parcelles 152K4, 152Y2, cette limite semble être déplacée de 12 mètres plus au sud.

Quand l'élément géographique du fond de plan IGN auquel la limite de zone s'attache existe encore, cet élément reste la limite de la zone.

Malheureusement, des éléments du fond de plan IGN de l'époque ont disparu. Dans ce cas l'on retrace la limite de zone en fonction des éléments subsistant à proximité (on privilégiera les éléments les plus stables et les plus proches …) Dans le cas présent l'axe des routes est une bonne base. […]";

Considérant que les parcelles identifiées dans ce courriel (152K4 et 152Y2) sont des parcelles voisines de la parcelle litigieuse, cadastrée section B, n° 161; que, s'agissant de cette parcelle, ce courriel confirme la lettre du directeur BASTIN puisqu'il indique que "la limite entre des bois d'âges et d'essences différentes" qui a servi à fixer la limite entre la zone forestière et la zone d'habitat existe encore; que la question de la limite ne se pose que pour les parcelles identifiées dans ce courriel mais non pour la parcelle litigieuse;

Considérant que les éléments avancés par les parties intervenantes dans leur dernier mémoire renforcent la position de l'administration régionale; qu'il en est ainsi de photographies anciennes sur lesquelles sont déjà visibles des éléments qui existent encore aujourd'hui : une cabane implantée en limite de la zone d'habitat, un arbre caractéristique situé à proximité de la cabane, des anciens piquets de clôture situés à environ un mètre en retrait de la clôture actuelle; que, comme le relèvent les parties intervenantes et la direction de l'aménagement régional, la lisière correspond en outre aux limites des parcelles cadastrales; qu'à cet égard, le plan de mesurage du géomètre PETTIAUX établi en 1961 figure des limites arrière de la parcelle litigieuse identiques à celles figurant dans la demande de permis de lotir; que trois bornes figurant sur ce plan et retrouvées sur les lieux confirment les limites arrière de la parcelle, lesquelles correspondent à la lisère actuelle;

Considérant qu'il résulte à suffisance de ces différents éléments que la parcelle litigieuse se situe intégralement en zone d'habitat; que, dès lors, sans qu'il soit dès lors besoin de se prononcer sur la recevabilité du moyen, il ne peut, en toute hypothèse, pas être accueilli;

Considérant que, par conséquent, il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre à l'auditeur-rapporteur d'examiner les autres moyens de la requête et de poursuivre son instruction,

D E C I D E :

Article 1er.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le quatorze juillet deux mille quatorze par :

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

Le Greffier assumé, Le Président,

C. BERTIN. M. HANOTIAU.