

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

n° 252.256 du 30 novembre 2021

A. 233.854/XIII-9300

En cause :

- 1. DE BRUIJN** Martijn,
 - 2. FARHAT** Nadim,
 - 3. TIMMERMANS** Benoît,
- ayant tous élu domicile chez
M^e Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Colleau 15
1325 Chaumont-Gistoux,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103 - 105
4000 Liège,

Partie intervenante :

**la société anonyme MANAGMENT IMMOBILIER
MAISONS ET APPARTEMENTS**, en abrégé **MIMA**,
ayant élu domicile chez
M^e Benoît HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 28 mai 2021, Martijn De Bruijn, Nadim Farhat et Benoît Timmermans demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du ministre de l'Aménagement du Territoire du 23 février 2021, qui accorde à la société anonyme (SA) Mima un permis d'urbanisme pour l'abattage d'arbres sur des parcelles sises à Mont-Saint-Guibert, rue de la Station, cadastrées 1^{ère} division, section B, n^{os} 228G, 291B, 290N, 290L et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 26 juillet 2021, la société anonyme (SA) Managment Immobilier Maisons et Appartements, en abrégé Mima, demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 20 octobre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 novembre 2021 et le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Bruno Leclerq, *loco* M^e Denis Brusselmans, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Mélanie De Baere, *loco* M^e Benoit Havet, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

1. La SA Mima, dont le siège social est établi à Mont-Saint-Guibert, Petite Chaussée, n° 1A, est propriétaire de sept parcelles boisées sises rue de la Station à Mont-Saint-Guibert le long du chemin de fer et cadastrées 1^{ère} division, section B, n^{os} 287K, 288G, 290N, 291B, 292X2, 296D et 290L. Leur superficie est de 74 a 18 ca.

Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979, ces parcelles sont situées en zone d'habitat.

2. Le 23 juin 2020, la SA Mima introduit auprès de l'administration communale de Mont-Saint-Guibert une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisée à déboiser ses parcelles sises rue de la Station.

Le cadre 2 du formulaire de demande décrit comme suit l'objet de la demande:

« Ce permis d'urbanisme a pour but de déboiser un ensemble de parcelles de terrain situées au fond de la rue de la Station à Mont-Saint-Guibert.

L'état général du site et des arbres est faible et il est nécessaire d'améliorer la qualité et la sécurité du terrain. Lors de grands vents, certains arbres tombent (visible sur place) et peuvent être dangereux étant donné la proximité du chemin de fer. De plus, le terrain est boisé en masse d'espèces invasives exotiques.

Dans la partie nord de la parcelle, les arbres sont situés sur des sols peu développés et non naturels (anciens fossés et terres de remblai). L'avenir de ces arbres est nul; il s'agit d'une lisière de friche plutôt que d'une lisière étagée présentant un haut niveau d'accueil de la biodiversité.

Comme dit précédemment, les arbres de la parcelle sont de faible dimension et de qualité réduite. Seuls quelques chênes présentent un atout écologique. Toutefois, il convient de remarquer que ces chênes relèvent de l'espèce "pédonculé". En ce sens, leur exigence pour l'eau est très élevée. Dans un contexte de climat changeant, les chênaies pédunculées montrent des signes de dépérissement sur les sols drainants tels ceux présents dans cette étude. À ce titre, l'espèce chêne sessile devrait être privilégiée dans le cas de futures plantations.

Au niveau de la strate herbacée, celle-ci est très peu représentée; l'ombre apportée par la strate arbustive est importante et le peuplement de futaie située au sud de la parcelle limite l'éclairement oblique.

En conclusion, et comme souvent lors d'"abandons" de parcelles pendant plusieurs dizaines d'années, la qualité tant écologique que sylvicole n'est pas constatée sur la parcelle. Non seulement la parcelle est colonisée par des espèces exotiques envahissantes qui empêchent le développement des espèces naturelles pertinentes pour les populations indigènes, mais aussi les arbres présentent des états sanitaires parfois fortement dégradés. En attestent les facteurs de stabilité défavorables (facteur d'élancement, rapport entre la hauteur et le diamètre). Cette situation est le résultat de la concurrence localement très forte, mais aussi de l'exigence de ces espèces pour la lumière.

Dans le cadre d'une possible urbanisation de la parcelle, la replantation d'espèces devrait être ciblée par des espèces tolérantes aux sécheresses et au port compatible avec la présence de bâtiments voisins ».

La demande de permis d'urbanisme est accompagnée d'un rapport d'expertise d'évaluation de la parcelle boisée, d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, d'un reportage photographique, d'une documentation relative aux espèces exotiques envahissantes et au chêne pédonculé, d'un relevé des arbres à abattre et d'un jeu de cartes et plans.

3. Le 29 juin 2020, la commune de Mont-Saint-Guibert délivre à la demanderesse de permis un accusé de réception de dossier complet; le projet est dispensé de la réalisation d'une étude d'incidences.

4. Le 15 juillet 2020, Infrabel émet un avis favorable sous conditions.

5. Le 27 juillet 2020, le département de la nature et des forêts (DNF) donne un premier avis défavorable motivé par le caractère incomplet du dossier transmis.

Le DNF remet un second avis défavorable le 10 septembre 2020 pour la raison que la demande ne propose aucun projet immobilier après les abattages et qu'il n'y a pas lieu d'abattre un nombre important d'arbres sans projet pour la suite sur les parcelles concernées.

6. En sa séance du 4 novembre 2020, le collège communal décide, après prorogation du délai pour statuer, de refuser le permis d'urbanisme sollicité par la SA Mima, en se ralliant à l'avis défavorable du DNF selon lequel il n'y a pas lieu d'abattre un nombre important d'arbres sans projet pour la suite sur les parcelles concernées. Le refus de permis est notifié à la demanderesse de permis le 6 novembre 2020.

7. Le 19 novembre 2020, la société demanderesse de permis saisit le Gouvernement wallon d'un recours dirigé contre la décision de refus du 4 novembre 2020. Ce recours est reçu le 23 novembre 2020 par le département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

La direction juridique, des recours et du contentieux rédige une première analyse du recours et l'audition des parties a lieu le 6 janvier 2021.

8. La commission d'avis sur les recours émet son avis le 6 janvier 2021. Dans celui-ci, elle écrit bien comprendre que la demande est principalement motivée par des raisons sécuritaires et elle note que le terrain est en zone d'habitat avec un schéma d'orientation local en cours d'élaboration et qu'à ce jour, aucun projet immobilier n'est prévu à court terme pour la parcelle. Elle estime que l'intérêt du site doit cependant être préservé. Elle se dit défavorable à l'abattage d'arbres sur la totalité de la parcelle mais favorable à l'abattage d'arbres limité à la zone de 25 mètres en périphérie du chemin de fer conformément aux règles en vigueur relatives à la SNCB et favorable à l'abattage d'arbres limité à dix mètres des limites de propriété du voisin.

9. Dans sa note du 25 janvier 2021, l'administration propose d'octroyer le permis d'urbanisme pour l'abattage d'arbres limité à la zone de 25 mètres en périphérie du chemin de fer et à 10 mètres des limites de propriété du voisin mais de le refuser pour l'abattage d'arbres sur la totalité de la parcelle.

10. Le 23 février 2021, le ministre de l'Aménagement du Territoire octroie :

- le permis pour l'abattage complet des arbres sollicités qui se situent dans une zone de 25,00 m par rapport au domaine du chemin de fer et dans une zone de 10,00 m par rapport aux limites des propriétés voisines, moyennant le respect des conditions visées par l'avis émis par Infrabel le 15 juillet 2020 (cf. annexe 2), ainsi que l'interdiction de procéder à ces travaux d'abattages ainsi qu'aux éventuels travaux de gyrobroyage entre le 1^{er} avril et le 31 juillet;
- le permis pour l'abattage partiel du solde : les chênes pédonculés situés en dehors des zones de 25 et 10 mètres susmentionnées seront préservés et moyennant l'interdiction de procéder à ces travaux d'abattages ainsi qu'aux éventuels travaux de gyrobroyage entre le 1^{er} avril et le 31 juillet.

L'arrêté ministériel du 23 février 2021, qui constitue l'acte attaqué, est essentiellement motivé comme suit :

« Considérant que les parcelles sont situées en zone d'habitat au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ adopté par Arrêté royal du 28 mars 1979;

Considérant que certaines parcelles sont situées le long d'une ligne ferroviaire existante;

Considérant que l'article D.II.24 du Code qui dispose que :

“La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics”.

Considérant que sur le plan urbanistique la demande est conforme à la destination pour autant qu'il ne mette pas en péril la destination principale de la zone;

Considérant que la demande ne requiert pas de mesure de publicité;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité;

Considérant que les instances visées ci-après ont été consultées :

- INFRABEL : Son avis daté du 23 juillet 2020 est favorable conditionnel;

- SPW Département de la Nature et des Forêts : son avis daté du 17 septembre 2020 est défavorable aux motifs suivants :

“(…) Considérant que la demande ne propose aucun projet immobilier après les abattages;

Considérant qu’il n’y a pas lieu d’abattre un nombre important d’arbres sans projet pour la suite sur les parcelles concernées”.

Considérant que la décision dont recours est notamment motivée comme suit :

“(…) sur l’avis de la DNF

Considérant l’avis défavorable émis par le Département de la Nature et des Forêts;

Considérant qu’il n’y a pas lieu d’abattre un nombre important d’arbres sans projet pour la suite sur les parcelles concernées;

Considérant que le collège s’y rallie; (…);”;

Considérant que dans son recours, le demandeur invoque les arguments suivants :

- la demande de permis d’abattage est principalement motivée par des raisons sécuritaires.
- l’agent de la DNF ne s’est pas rendu sur place pour évaluer la situation et n’a pas reçu le dossier complet de la part de l’Administration communale.
- piètre qualité des arbres, majorité d’espèces invasives exotiques.
- l’argument sécuritaire et de faible qualité biologique est appuyé et expliqué par le rapport d’expertise joint au dossier.
- la parcelle fait l’objet d’une programmation communale d’urbanisation et reprise dans le périmètre d’un Schéma d’Orientation Local actuellement en étude sur l’ensemble du plateau de la gare.

Considérant que la Commission d’avis a transmis, en date du 14 janvier 2021, un avis favorable et défavorable; qu’il est notamment motivé comme suit (cf. annexe 1) :

“La Commission prend acte des arguments du demandeur mais constate cependant que dans le dossier administratif, le Collège communal avait sollicité une première fois le DNF en date du 29 juin 2020.

Par la suite, le DNF a rendu en (un ?) 1^{er} avis défavorable en justifiant sa décision par l’incomplétude du dossier reçu du Collège communal.

Ce dernier a ensuite resollicité le DNF en date du 10 août 2020, le courrier accompagnant précise joindre cette fois le dossier complet pour analyse.

Les pièces agrafées au courrier reprennent bien le rapport d’expertise qui est présent au dossier administratif du collège.

Le DNF a rendu un second avis défavorable sur le projet en date du 10 septembre 2020.

La Commission comprend bien que la demande est principalement motivée par des raisons sécuritaires cependant, le terrain est en zone d’habitat avec un Schéma d’Orientation Local en cours d’élaboration et à ce jour aucun projet immobilier n’est prévu sur la parcelle à court terme.

La Commission estime que l’intérêt du site doit cependant être préservé.

La Commission est défavorable l’abattage d’arbres sur l’entièreté de la parcelle mais la Commission est favorable à l’abattage d’arbres limité à la zone de 25 m en périphérie du chemin de fer conformément aux règles en vigueur relatives à la SNCB et est favorable à l’abattage d’arbres limité à 10 m des limites de propriété du voisin.”;

Considérant que l’autorité compétente se rallie partiellement à la position et les motifs reproduits ci-avant par de la Commission;

Considérant (que) la demande est principalement justifiée par la nécessité de prendre des mesures de sécurité vis-à-vis de la ligne de chemin de fer et des voisins;

Considérant que l'avis du Département de la Nature et des Forêts est défavorable; que, néanmoins, dans sa balance des intérêts en présence, l'autorité compétente doit également tenir compte de la nécessité de prendre les mesures nécessaires afin de ne pas mettre en péril la sécurité de la ligne de chemin de fer et du voisinage; qu'il est opportun de limiter les travaux d'abattage complet à ceux situés dans une zone proche de la voie ferrée (25 mètres) et des limites mitoyennes (10 mètres) et de procéder à un abattage partiel pour le solde; que les cerisiers tardifs et les robiniers sont considérés comme des espèces exotiques; que l'abattage de ces derniers peut être autorisé; que par contre les chênes pédonculés inscrits dans le solde devront être préservés (maillage écologique); les travaux d'abattage et d'éventuels gyrobroyage ne pourront pas être exécutés entre le 1^{er} avril et le 31 juillet afin de minimiser leurs incidences sur l'avifaune;

DÉCIDE :

Article 1^{er}. : Le recours introduit par MIMA S.A. représentée par Michaël LENCHANT, contre la décision du Collège communal, est recevable.

Article 2. Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Michaël LENCHANT relatif à un bien sis à 1435 MONT-SAINT-GUIBERT, rue de la Station, cadastré 1^{ère} division section B n° 288 G, n° 291 B, n° 290 N, n° 290 L, et ayant pour objet l'abattage d'arbres est:

- octroyé pour l'abattage complet des arbres sollicités qui se situent dans une zone de 25,00 m par rapport au domaine du chemin de fer et dans une zone de 10,00 m par rapport aux limites des propriétés voisines, moyennant le respect des conditions visées par l'avis émis par INFRABEL le 15 juillet 2020 (cf. annexe 2), ainsi que l'interdiction de procéder à ces travaux d'abattages ainsi qu'aux éventuels travaux de gyrobroyage entre le 1^{er} avril et le 31 juillet;
- octroyé pour l'abattage partiel du solde : les chênes pédonculés situés en dehors des zones de 25 et 10 mètres susmentionnées seront préservés et moyennant l'interdiction de procéder à ces travaux d'abattages ainsi qu'aux éventuels travaux de gyrobroyage entre le 1^{er} avril et le 31 juillet ».

La décision est notifiée à la SA Mima le 24 février 2021.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la SA Managment Immobilier Maisons et Appartements, bénéficiaire du permis attaqué, est accueillie.

V. Détermination de la portée de l'acte attaqué

Il existe en l'espèce une difficulté relative à la détermination de la portée exacte de l'autorisation d'abattage que donne l'acte attaqué.

En effet, l'article 2 du dispositif de l'arrêté attaqué énonce qu'est octroyé, le permis d'urbanisme « sollicité » par Michaël Lenchant relatif à un bien

sis à Mont-Saint-Guibert, rue de la Station, cadastré 1^{ère} division section B, « n° 288G, 291B, 290N et 290L ». Le préambule de l'arrêté énumère les mêmes parcelles lors de la description de l'objet de la demande.

La demande de permis est cependant plus large et porte également sur les parcelles cadastrées n°s 287K, 288G, 290N, 291B, 292X2, 296D et 290L.

Le plan accompagnant la demande de permis inclut également les parcelles n°s 287K, 288G, 290L, 290N, 291B, 292X2 et 296D, sachant qu'aucun abattage n'est indiqué pour cette dernière parcelle et qu'aucun arbre à abattre n'est mentionné sur la parcelle n° 287K.

Ce même plan est signé par le ministre et est annexé à l'acte attaqué, de sorte qu'il en fait partie. Il s'ensuit que l'énumération des parcelles dans le dispositif de l'arrêté et dans son préambule est entachée d'une erreur matérielle et qu'il faut considérer que l'autorisation vise les sept parcelles figurant dans la demande à l'exception cependant des parcelles n°s 287K et 296D.

VI. Recevabilité

VI.1. Thèse de la partie adverse

La partie adverse considère que les parties requérantes n'ont pas intérêt au recours.

Elle allègue d'abord que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de telle sorte que les parties requérantes n'ont aucun droit particulier à invoquer pour le maintien en zone d'habitat du massif vert qui, par ailleurs, ne bénéficie d'aucune protection spécifique. Elle ajoute avoir fait preuve de discernement en imposant le maintien de différents arbres.

Elle soutient ensuite que les propriétés des parties requérantes se trouvent trop éloignées du projet et développent ses arguments comme suit :

- la limite arrière du terrain de la troisième partie requérante se situe à 52 mètres de la limite de la parcelle concernée par le projet tandis que son immeuble est bien plus éloigné (quasi le double de cette distance). Le terrain de ce requérant est garni de nombreux arbres qui ne sont pas concernés par le projet et les arbres implantés dans la parcelle 296d située à l'arrière de son terrain ne seront pas abattus, de telle sorte que l'acte attaqué n'affecte pas sa situation personnelle;

- la propriété de la deuxième partie requérante est distante de 40 mètres du projet et en est séparée par un massif « verduré »; elle ne dispose pas de vue suffisante sur le projet;
- la propriété de la première partie requérante est encore plus éloignée et est séparée du projet par d'autres constructions de telle sorte qu'elle ne dispose pas, sur le projet, de vues susceptibles de lui conférer un intérêt à la procédure.

Elle en déduit que les parties requérantes ne se trouvent pas dans l'environnement immédiat de « ce type de projet » et qu'elles ne retirent aucun intérêt personnel de l'annulation de l'acte attaqué.

VI.2. Examen prima facie

La situation en zone d'habitat des parcelles faisant l'objet de l'acte attaqué ne paraît pas déterminante pour apprécier l'intérêt des parties requérantes à poursuivre l'annulation du permis d'urbanisme qui autorise l'abattage d'arbres implantés sur ces parcelles.

La zone d'habitat qui est « principalement » destinée à la résidence et qui n'accueille d'autres activités qu'à titre accessoire aux conditions fixées par l'article D.II.24, alinéa 2, du Code du développement territorial (CoDT), n'est pas vouée à être urbanisée sur la totalité de sa superficie et est appelée à recevoir nécessairement d'autres affectations, telles des zones vertes ou des zones de cours et jardins.

L'existence et le maintien d'un massif boisé sont donc parfaitement compatibles avec une zone d'habitat au plan de secteur.

Il s'ensuit que des requérants ont intérêt à poursuivre l'annulation d'opérations d'abattage d'arbres ou de déboisement dans une telle zone. Il importe peu pour apprécier l'intérêt au recours que les arbres qu'il est projeté d'abattre ne bénéficient pas d'un régime particulier de protection.

En l'espèce, les parties requérantes déclarent agir en qualité de riverains des parcelles litigieuses et écrivent craindre que l'abattage des arbres n'engendre une modification « fondamentale » de leur cadre de vie.

Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. La notion de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant,

notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante. Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

Pour rappel, compte tenu du plan annexé à l'acte attaqué, le permis d'urbanisme attaqué couvre les parcelles n^{os} 287K, 288G, 290L, 290N, 291B, 292X2 et 296D, sachant qu'aucun abattage n'est indiqué pour cette dernière parcelle

La première partie requérante est domiciliée rue de la Station, n° 15 à Mont-Saint-Guibert. Le terrain concerné par le permis attaqué se situe de l'autre côté de la même rue. L'immeuble de cette partie se trouve situé à une distance d'environ une trentaine de mètres de la parcelle n° 287K et une quarantaine de mètres de la parcelle n° 288G.

La deuxième partie requérante est domiciliée au n° 23 de la rue de la Station à une distance du projet que la partie adverse évalue à 40 mètres, ce qui paraît bien être un maximum.

La troisième partie requérante est domiciliée rue de la Fosse, n° 30. Son terrain est contigu à la parcelle n° 296D pour laquelle certes il n'est pas prévu d'abattage. L'arrière de son terrain est situé à une distance d'environ 52 mètres de la parcelle n° 291B attenante à la parcelle n° 296D.

Les parties requérantes peuvent ainsi être considérées comme des voisines proches du projet qu'elles critiquent.

Le permis d'urbanisme contesté autorise l'abattage complet de tous les arbres situés dans une zone de 25 mètres par rapport au chemin de fer et dans une zone de dix mètres par rapport aux limites des propriétés voisines. Dans le reste du site, seuls les chênes pédonculés seront préservés, le reste pouvant être abattu.

Un tel projet, qui ne consiste pas en des coupes inhérentes à l'exploitation normale d'un bois, suivies de replantations programmées, est de nature à modifier défavorablement le cadre de vie des voisins proches. La question de savoir s'il est établi ou non que cette modification est de nature à entraîner des inconvénients graves pour les parties requérantes ne relève pas de l'examen de

l'intérêt au recours mais de celui de l'urgence à obtenir la suspension de l'exécution du permis.

Compte tenu de la proximité constatée et de ce que le projet est de nature à avoir des incidences sur le bon aménagement du quartier, ces seules circonstances suffisent, *prima facie*, à établir l'intérêt à agir des parties requérantes.

L'exception d'irrecevabilité n'est pas accueillie à ce stade de la procédure.

VII. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VIII. Moyen unique

VIII.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes prennent un moyen unique de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de droit et de fait et de l'excès de pouvoir, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe de bonne administration et en particulier du devoir de minutie :

- en ce que l'acte attaqué est justifié « par des considérations factuelles et pseudo-réglementaires erronées ou inexistantes »;

- alors que tout permis d'urbanisme doit reposer sur des fondements factuels et juridiques adéquats, mis en évidence au terme d'un examen circonstancié des éléments du dossier administratif.

Elles adressent les critiques suivantes à l'acte attaqué :

- 1) des imprécisions sur les parcelles concernées : l'acte attaqué ne porte que sur quatre parcelles alors que la décision de refus du collège communal révèle que la demande de permis concerne sept parcelles. Aucune explication n'est contenue dans l'acte attaqué au sujet des motifs qui justifient l'exclusion des parcelles n^{os}

291X2, 296D et 287K du permis octroyé alors que la demande porte apparemment bien sur ces parcelles. Il existe également de ce fait une incohérence affectant le tracé du périmètre du site à déboiser;

- 2) des incohérences relativement aux motifs de l'abattage. La justification des abattages a évolué en trois temps : dans un premier temps, la parcelle sera déboisée dans le but de viabiliser le terrain (notice); dans un deuxième temps, l'abattage est demandé pour des raisons sécuritaires eu égard à la piètre qualité des arbres, majoritairement d'espèces invasives exotiques (recours); dans un troisième temps, il s'agit de prendre les mesures nécessaires pour ne pas mettre en péril la sécurité de la ligne de chemin de fer et du voisinage.

Or, il n'y a au dossier aucune demande spécifique de la SNCB ou d'Infrabel ou de toute autre entreprise liée au chemin de fer, qui demandent un abattage d'arbres garnissant les parcelles litigieuses. L'article 20 de la loi du 27 avril 2018 sur la police des chemins de fer n'exige pas l'abattage complet des arbres à une distance de 25 mètres (ou même inférieure). Pour autant qu'il soit démontré qu'au moins un arbre de quinze mètres de hauteur soit implanté à moins de 16,5 mètres des rails, ce qui n'est pas le cas, un élagage pourrait se justifier jusqu'à une profondeur de 16,5 mètres dans les parcelles en cause mais pas davantage. L'abattage complet des arbres sur la profondeur de 25 mètres retenue par l'acte attaqué n'est justifié par aucune mesure de sécurité en relation avec le rail.

Par ailleurs, en ce qui concerne les propriétaires des parcelles voisines, aucune demande ni aucune plainte dans le sens de l'abattage ou même de l'élagage des arbres n'est produite par le demandeur de permis, pas plus que la relation d'un incident quelconque relatif à l'arrachage ou au bris accidentel d'arbres ou de branches dans les parcelles voisines en provenance des arbres situés sur les parcelles concernées par l'acte attaqué. Cela s'explique dès lors que les parcelles voisines sont également garnies d'arbres de peuplement similaire aux parcelles concernées par l'acte attaqué, et que l'abattage des arbres autorisé par l'acte attaqué n'apporte aucun avantage ni aucune sécurité particulière aux riverains.

En outre, le « quatrième requérant » habite l'immeuble situé au n° 30 de la rue de la Fosse, parcelle cadastrée n° 296G, qui jouxte précisément la parcelle n° 296D couverte d'un bois similaire à celui qui couvre les parcelles concernées par l'acte attaqué. Il ne subit non seulement aucune gêne ou aucun danger objectif dû à la présence des arbres situés sur la parcelle n° 296D, mais considère de plus que son intérêt réside davantage dans le maintien de ces arbres que dans leur éradication, motif qui justifie sa participation au recours.

Le rapport d'expertise joint à la demande de permis ne recommande nullement l'abattage de tous les arbres situés à moins de 10 mètres des limites mitoyennes des parcelles en cause.

- 3) l'« incomplétude » de la motivation de l'acte attaqué : celui-ci ne souffle mot au sujet de plusieurs espèces présentes sur le site et répertoriées par le rapport d'expertise (merisier, chêne rouge d'Amérique, bouleau verruqueux, érable sycomore), de même que l'acte attaqué n'évoque pas les espèces arbustives et les individus de petite taille. L'abattage de ces espèces n'est pas motivé dans l'acte attaqué.
- 4) le cas des robiniers faux-acacia : il n'existe aucune obligation quelconque, en vertu de quelque réglementation que ce soit, d'éradiquer tous les individus adultes de cette espèce qui est classée B3 dans les espèces invasives. L'acte attaqué, ainsi que l'ensemble du dossier administratif, ne comportent aucune explication sur la nécessité précise d'éradiquer les robiniers faux-acacias des parcelles concernées; la seule constatation que l'espèce en question n'est pas indigène ne suffit pas à comprendre la raison pour laquelle l'abattage systématique des 79 individus présents sur les parcelles est nécessaire.
- 5) la « balance des intérêts en présence » : celle-ci doit permettre d'assurer un minimum de maintien de réseau écologique, et donc de préservation du couvert boisé, quand bien même des abattages seraient nécessités pour des raisons de sécurité, sachant que la zone épargnée par l'abattage est extrêmement réduite, qu'à l'intérieur de cette zone la totalité de la végétation sera éradiquée à l'exception des chênes pédonculés et que la création d'une friche entraînera la formation de chablis et une déstabilisation des sols.
- 6) le caractère unilatéral de l'expertise : l'expertise jointe au dossier de demande de permis et constituant un élément déterminant de la décision a été réalisée à la demande du maître de l'ouvrage, ne présente aucune garantie d'objectivité et n'a pas été doublée d'une analyse de terrain par l'auteur de l'acte attaqué ou un des services administratifs consultés. Sans pouvoir apporter une réplique techniquement étayée à cause de l'absence de possibilité de pénétrer sur le terrain privé du maître de l'ouvrage, elles observent qu'aucun accident, déracinement, chute de branche majeure ou autres n'ont été signalés à l'appui de la demande de permis, particulièrement aucun événement qui aurait mis en péril le domaine du chemin de fer ou les riverains. Vu de l'extérieur, le peuplement forestier est dense et équilibré, et présente un intérêt paysager évident. Quant à l'intérêt en termes de maillage écologique, elles doutent des conclusions du rapport d'expertise vu la

localisation du bois au sein de l'agglomération dense de Mont-Saint-Guibert et l'absence de milieu de substitution à proximité immédiate.

Il n'est pas raisonnable que dans sa « balance des intérêts en présence », l'auteur de l'acte attaqué n'a pas pris la précaution la plus élémentaire d'examiner les critères biologiques et écologiques relatifs au bois concerné, alors même que l'avis du DNF était défavorable et que la seule référence au rapport d'expertise joint à la demande de permis ne peut avoir permis à l'autorité compétente de prendre une décision en connaissance suffisante de cause.

- 7) le schéma d'orientation local : un SOL est en cours d'élaboration ainsi qu'un projet de rénovation urbaine en cours de finalisation pour la commune de Mont-Saint-Guibert. L'acte attaqué ne comporte aucune allusion ni au projet de schéma d'orientation local, ni au projet de rénovation urbaine, et donc aucune motivation en relation avec la possible compatibilité de l'abattage autorisé avec les données prospectives contenues dans les documents de référence actuellement disponibles relatifs à l'aménagement du quartier de la gare.
- 8) les oppositions au projet : les parties requérantes critiquent le passage suivant de l'avis de la commission d'avis sur les recours (CAR) du 6 janvier 2021 : « Le demandeur précise également que le riverain de la parcelle concernée par l'abattage ne s'oppose nullement au projet et pourrait en tirer un bénéfice pour récupérer de l'ensoleillement sur sa propriété ». Selon elles, l'identité du riverain mentionné dans l'avis de la CAR est mystérieuse, le projet ne concerne pas une seule parcelle comme l'indique l'extrait de l'avis de la commission en question, mais quatre parcelles et, sur le vu de la pétition de juin 2018, il est erroné d'affirmer que le projet d'abattage du bois de la Pistole est approuvé par les riverains.

VIII.2. Examen prima facie

Sur la première branche

1. La première branche du moyen dénonce des imprécisions qui affecteraient l'identification des parcelles concernées.

Il a été conclu ci-dessus que l'omission dans l'acte attaqué des parcelles n^{os} 287K, 292X2, 296D, sachant qu'aucun abattage n'est prévu sur cette dernière parcelle et qu'aucun arbre à abattre ne figure sur la parcelle n^o 287K, est le fruit d'une erreur purement matérielle.

Une telle erreur n'est pas de nature à entraîner l'annulation de la décision dès lors qu'il résulte de l'ensemble de celle-ci et du plan qui y est annexé que la partie adverse ne s'est pas trompée au sujet de l'objet et de la portée de l'autorisation qu'elle accorde.

Cette branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Sur la deuxième branche

2. La deuxième branche du moyen allègue une incohérence des motifs justifiant l'abattage des arbres.

La demande de permis se fonde sur une pluralité de justifications : le danger que présentent des arbres, la piètre qualité du peuplement, la présence d'espèces invasives exotiques, l'état sanitaire parfois dégradé de certains arbres, une possible urbanisation du site dans le futur.

La nécessité de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des lieux est alléguée dès le début de la procédure administrative.

Les parties requérantes ne démontrent pas que la partie adverse a commis une erreur en affirmant dans l'acte attaqué que la demande est principalement justifiée par la nécessité de prendre des mesures de sécurité vis-à-vis de la ligne de chemin de fer et des voisins, sans exclure les autres raisons de l'abattage.

Par ailleurs, la légalité du permis d'urbanisme autorisant l'abattage d'arbres notamment pour des raisons de sécurité n'est pas tributaire d'une demande de la SNCB ou d'Infrabel, ni de la circonstance que la loi du 27 avril 2018 sur la police des chemins de fer exige l'abattage complet des arbres, ni d'une demande ou plainte des propriétaires des parcelles voisines, ou encore de la relation d'un incident quelconque relatif à l'arrachage ou au bris accidentel d'arbres ou de branches dans les parcelles voisines. L'absence de tels éléments ne démontre pas pour autant une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité. Enfin, il n'est pas allégué qu'un simple élagage des arbres suffirait à rencontrer tous les objectifs poursuivis par la demanderesse de permis.

Si la commission d'avis sur les recours se dit favorable à un abattage limité à la zone de 25 mètres en périphérie du chemin de fer « conformément aux règles en vigueur relatives à la SNCB » alors que l'article 20, § 2, alinéa 2, de la loi du 27 avril 2018 sur la police des chemins de fer ne prévoit cette distance que pour

les tronçons de ligne où la vitesse autorisée est supérieure à deux cent vingt kilomètres par heure, la décision attaquée ne reprend cependant pas ce motif pour justifier la distance de 25 mètres et exprime des raisons d'opportunité liées de manière générale à la sécurité de la ligne de chemin de fer et du voisinage (« il est opportun de limiter les travaux d'abattage complet à ceux situés dans une zone proche de la voie ferrée (25 mètres) ». Pour rappel, la demande initiale avait pour objet le déboisement complet des six parcelles (hors 296D).

Pour le surplus, le troisième requérant est riverain d'une parcelle (296D) pour laquelle aucun abattage n'est prévu et un propriétaire forestier est en droit d'éviter la chute d'arbres même le long de la limite mitoyenne avec d'autres parcelles boisées.

Enfin, rien n'interdit en droit que la justification des abattages évolue dans le cours de la procédure administrative ni que l'acte attaqué ne se fonde que sur certaines raisons invoquées dans la demande de permis ou mette l'accent sur telle ou telle raison.

Cette branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Sur la troisième branche

3. Si le permis d'abattage doit reposer sur une description et une motivation spécifiques de chaque arbre ou de chaque catégorie d'arbres à abattre dans les cas prévus par l'article D.IV.4, 11° ou 12° ou 13°, du CoDT, il n'est pas allégué en l'espèce que le peuplement en cause remplit les conditions énumérées dans ces dispositions ni qu'il contient des arbres classés au sens de l'article D.IV.4,16°, du même Code.

S'agissant dès lors d'un déboisement au sens de l'article D.IV.4, 10°, du même Code, il est exagéré de subordonner la légalité du permis d'abattage à une motivation spécifique consacrée à chaque arbre ou chaque espèce d'arbres lorsque, comme en l'espèce, l'autorité administrative est suffisamment informée de la teneur et de la valeur du bois par le rapport d'expertise accompagnant la demande de permis et par les autres pièces du dossier administratif et qu'elle en a tenu compte dans sa décision.

Cette branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Sur la quatrième branche

4. Il n'est pas contesté dans la présente cause que le robinier faux-acacia est une espèce invasive non indigène. L'acte attaqué pouvait se fonder sur cette circonstance pour en autoriser l'abattage même s'il n'existe pas d'obligation d'éradiquer tous les individus de cette espèce.

Cette branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Sur la cinquième branche

5. Le Conseil d'État, chargé du contrôle de la légalité des décisions administratives, n'est pas compétent pour substituer son appréciation en opportunité de la demande à celle de l'autorité administrative compétente pour statuer sur celle-ci sauf le cas de l'erreur manifeste d'appréciation démontrée ou une autre cause d'illégalité.

Les parties requérantes n'établissent pas en l'espèce que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation ou a méconnu le principe de la proportionnalité en autorisant, notamment pour des raisons de sécurité, le déboisement partiel d'une zone non protégée, contenant des espèces qui ne le sont pas davantage alors qu'il n'est pas contesté que le peuplement est de piètre qualité et que l'état sanitaire de certains arbres laisse à désirer.

S'agissant de l'avis du DNF, la motivation de son caractère défavorable ne repose pas sur des raisons écologiques ou biologiques mais sur la considération générale suivant laquelle il n'y a pas lieu d'abattre un nombre important d'arbres sans projet (immobilier) pour la suite sur les parcelles concernées. Cette position de principe n'est pas concrètement étayée. Il en va de même de la décision de refus du collège communal. Partant, la décision attaquée pouvait s'en écarter sans motivation spécifique, dès lors qu'y sont précisées les raisons justifiant une position différente.

Cette branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Sur la sixième branche

6. Dans cette sixième branche, les parties requérantes critiquent le caractère unilatéral du rapport d'expertise accompagnant la demande de permis.

Elles ne précisent cependant pas en quoi ce rapport ne serait pas objectif, contiendrait des erreurs de fait ou ne refléterait pas la réalité. Par ailleurs, elles n'ont pas demandé la réalisation d'une contre-expertise ni l'autorisation d'accéder aux lieux pour asseoir leur appréciation.

Il convient de rappeler que l'avis défavorable du département de la nature et des forêts ne repose pas sur un examen spécifique des qualités biologiques et écologiques du bois.

Cette branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Sur la septième branche

7. L'article D.IV.58, du CoDT dispose que :

- « Le refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, ou l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal.

Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif ».

Cette disposition instaure au profit de l'autorité administrative une faculté et non une obligation. Les parties requérantes ne démontrent pas que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne refusant pas le permis en raison de l'élaboration en cours du schéma d'orientation local. Elles ne précisent pas en quoi l'octroi de ce permis entrave concrètement la mise en œuvre du projet de SOL, lequel ne se confond pas avec un projet de rénovation urbaine. Il y a lieu de noter que le permis attaqué n'autorise pas une urbanisation du site, préserve certains arbres (chênes pédonculés) et n'empêche pas le remplacement des arbres abattus pour maintenir un « couvert boisé ».

L'acte attaqué n'avait pas à être motivé au regard d'un schéma d'orientation local ou d'opérations de rénovation urbaine à l'état de projets non aboutis, du moins en l'absence de problèmes dénoncés à ce sujet au cours de la procédure administrative.

Cette branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Sur la huitième branche

8. La décision attaquée ne se fonde pas sur l'affirmation selon laquelle « le projet d'abattage du bois de la Pistole est approuvé par les riverains ».

Si l'auteur de l'acte attaqué déclare se rallier partiellement à la position et aux motifs de la commission d'avis sur les recours, « reproduits ci-avant », le passage critiqué de l'avis se borne à relater des explications données par le demandeur de permis et il n'est pas repris dans l'acte attaqué. Il n'est donc pas un motif par référence de la décision attaquée.

Cette branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Il s'ensuit que le moyen unique de la requête n'est sérieux en aucune de ses branches.

IX. Conclusions

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SA Managment Immobilier Maisons et Appartements est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le 30 novembre 2021 par :

Anne-Françoise Bolly,
Céline Morel,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Anne-Françoise Bolly