CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 208.428 du 26 octobre 2010

A. 184.475/XIII-4623

En cause : 1. **SCHILANSKY** David,

2. **REHAKOVA** Radmila,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Vincent DE WOLF, avocat,
avenue de la Toison d'Or 68/9
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

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

Vu la requête introduite le 23 juillet 2007 par David SCHILANSKY et Radmila REHAKOVA qui demandent l'annulation de l'arrêté du 15 mai 2007 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial qui refuse au premier requérant le permis d'urbanisme que celui-ci sollicitait en vue de la régularisation d'un abri pour animaux situé à Rochefort/Mont-Saint-Gauthier, "Sur Barseigne" et cadastré section A, n^os^ 879f et 890c;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 31 août 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 septembre 2010 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Bertrand HEYMANS, loco Me V. DE WOLF, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Bénédicte HENDRICKX, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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. Les requérants exposent qu'ils sont domiciliés à Bruxelles, rue du Champ du Roi, 117 et sont propriétaires d'un terrain sis à Rochefort/Mont-Saint-Gauthier, "Sur Barseigne", constitué notamment des parcelles cadastrées section A, n^{os} 879f et 890c. Ces parcelles sont situées, au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort, en zone agricole et en zone forestière.

2. A une date inconnue, les requérants érigent, sur ce terrain, un "abri pour animaux" sans solliciter préalablement de permis d'urbanisme. Ce bâtiment est situé dans la zone agricole au plan de secteur.

3. Le 15 mars 2006, la division de la nature et des forêts (D.N.F.) de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement de la Région wallonne (D.G.R.N.E.) dresse un "relevé d'infraction au CWATUP". On y lit notamment "type d'infraction […] construction" et "chalet en construction de – 5mx5m au sol et de – 3 à 4 m de haut (sol en pente) avec toiture à double pente. Actuellement, l'ossature en bois, le plancher de sol et le toit sont terminés […]".

L'impact sur l'environnement de cette construction y est décrit comme suit :

" Stérilisation de la surface occupée. Tassement du sol sur le trajet depuis la route jusqu'au chantier. La partie toiture du chalet est visible depuis la route. La construction se trouve juste à la limite d'une zone NATURA 2000 et d'une zone d'intérêt paysager".

Le relevé indique encore ce qui suit : "Nous avons contacté M. SCHILANSKY par téléphone afin de lui rappeler qu'il était en infraction par rapport au CWATUP, ce qu'il n'ignore pas, mais il considère qu'il ne dérange personne".

4. Le 5 avril 2006, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) dresse un pro justitia duquel il ressort qu'un agent de cette administration a constaté que "Monsieur SCHILANSKY David […] exécute et/ou fait exécuter et maintient illégalement des travaux de construction d'un bâtiment en bois érigé sans le permis préalablement requis. La construction mesure en plan grosso modo 5 mètres sur 5. A l'arrière y est appuyé un volume secondaire d'environ 1,5 m de large sur 3 m de long. La toiture du volume principal est constituée de deux versants, celle du volume secondaire d'un seul versant. La charpente est couverte d'une sous-toiture en plastique, elle-même couverte partiellement de plaques ondulées de teinte verte. La structure verticale du chalet est en cours de construction. Le parement extérieur n'est pas encore réalisé". Ce procès-verbal est transmis au premier requérant à une date inconnue, mais vraisemblablement le 10 avril 2006.

5. Le 3 mai 2006, le premier requérant introduit une demande de permis d'urbanisme.

6. Le 29 juin 2006, la D.N.F. donne un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme. Les conditions dont cet avis est assorti sont les suivantes :

" - le demandeur s'engage à ne pas utiliser l'abri comme lieu de résidence, même de manière temporaire, conformément aux prescriptions du CWATUP. Cette remarque est formulée en raison de la conformation de cet «abri pour animaux»;

- aucune installation sanitaire ou adduction d'eau ne soit aménagée dans l'abri, sauf pour l'abreuvement des animaux;

- aucun rejet d'eau usée, hormis pour l'eau de pluie du toit, ne soit opéré dans le sol".

7. Le 11 août 2006, la direction générale de l'agriculture de la Région wallonne (D.G.A.) donne un avis défavorable à la demande de permis d'urbanisme du premier requérant. Selon cette administration, l'abri pour lequel l'autorisation est sollicitée "n'est pas conforme aux besoins des animaux et est surdimensionné. Selon l'infrastructure, il présente toutes les caractéristiques d'un petit chalet résidentiel".

8. Le 28 août 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Rochefort prononce un avis défavorable sur le projet du premier requérant, estimant fondées les craintes et remarques reprises dans les avis de la D.N.F. et de la D.G.A.

9. Le collège des bourgmestre et échevins sollicite l'avis du fonctionnaire délégué sur la demande de permis d'urbanisme, le 30 août 2006. Le 3 octobre 2006, le fonctionnaire délégué donne un avis duquel il ressort que "le bâtiment s'implante beaucoup trop loin de la voirie", que "[à] terme, l'on risque bien de devoir réaliser des chemins d'accès et donc de minéraliser la parcelle", que "les plans sont indigents, non conformes aux articles 284 et suivants et que la demande requiert le concours d'un architecte".

10. Le 17 octobre 2006, le collège communal de la ville de Rochefort refuse le permis d'urbanisme sollicité par le premier requérant. Cette décision est notifiée par un courrier du même jour au requérant. La motivation de cette décision se limite, pour l'essentiel, à reproduire l'avis du fonctionnaire délégué.

11. Par courrier recommandé du 16 novembre 2006, les requérants introduisent un recours contre la décision de refus de permis d'urbanisme du 17 octobre 2006. En substance, les requérants contestent le motif selon lequel ils auraient dû avoir recours à un architecte, dès lors qu'ils ont obtenu une dérogation à cette obligation par une décision du gouverneur de la province de Namur. Les requérants ajoutent, en note, sous une page de leur recours, que la crainte relative à la réalisation d'un chemin d'accès à l'abri ne repose sur aucun élément tangible, que l'avis de la D.G.A. ne peut servir de motivation au refus de permis d'urbanisme, dès lors qu'il "n'est que visé" et qu'ils sont "disposés à procéder à l'un ou l'autre aménagement complémentaire".

12. Les requérants sont entendus par la commission d'avis sur les recours le 20 décembre 2006 qui, le jour même, prononce son avis motivé comme suit :

" Compte tenu de ce que la dérogation accordée par le Gouverneur de la Province de Namur en ce qui concerne l'établissement des plans par le demandeur ne dispense pas ce dernier de respecter la composition du dossier de demande de permis de bâtir (articles 284 et suivants du CWATUP);

Compte tenu de ce que le plan d'implantation dressé par le demandeur permet néanmoins de situer le projet en zone forestière; que le projet est contraire à la destination principale de la zone telle que définie à l'article 36 du CWATUP;

Compte tenu de ce que la création d'un petit abri pour animaux trouve sa place en zone agricole; que la Commission estime qu'il y a lieu de déplacer l'édifice dans la zone agricole contigüe et d'articuler le bâtiment par rapport à une limite parcellaire;

Dans l'état actuel du projet la Commission émet un avis défavorable".

13. Le 26 mars 2007, la division de l'aménagement et de l'urbanisme du ministère de la Région wallonne transmet son avis défavorable au Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial ainsi qu'un projet d'arrêté. Cet avis est motivé comme suit : "l'abri dont question s'implante en zone agricole et, comme le souligne la Direction générale de l'Agriculture, n'est pas conforme aux besoins des animaux. Le projet d'arrêté détaille à suffisance la position de l'Administration".

14. Le 15 mai 2007, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial adopte un arrêté par lequel il refuse le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est reproduite ci-dessous :

" Le Ministre,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant que Monsieur et Madame David SCHILANSKY ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à ROCHEFORT (MONT-GAUTHIER), Sur Barseigne, et cadastré section A, n/s 879f et 890c, et ayant pour objet la régularisation d'un abri pour animaux;

Considérant qu'en date du 16 [lire le 17] octobre 2006, le Collège communal a refusé le permis d'urbanisme; que la décision a été envoyée aux demandeurs le 17 octobre 2006;

Considérant que Monsieur Hervé PENNINCKX agissant au nom de Monsieur et Madame David SCHILANSKY a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 16 novembre 2006, réceptionné le 20 novembre 2006; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant qu'une audition a eu lieu le 20 décembre 2006;

Considérant qu'un avis défavorable a été transmis par la Commission en date du 2 janvier 2007 (voir annexe 1);

Considérant que le bien est situé en zone agricole et en zone forestière couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT adopté par Arrêté Royal du 22 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; que l'abri s'implante en zone agricole au plan de secteur;

Considérant que la construction se situe à proximité directe (moins de 10 m) de la zone forestière et du site NATURA 2000 (BE 35024) «Vallées des Ruisseaux de Fenffe et du Vachau»;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande vise la régularisation d'un abri pour animaux (3 chevaux);

Considérant que le Gouverneur de la Province de NAMUR a accordé la dérogation au demandeur pour dresser et signer les plans relatifs à la construction de l'abri;

Considérant que l'article 35 du Code stipule que « La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.
Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.
Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.
Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux 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.
Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent »;

Vu le Pro-Justitia dressé le 5 avril 2006;

Considérant qu'il convient de regretter la politique du fait accompli;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement, Division de la Nature et des Forêts en date du 29 juin 2006; que cet avis est notamment motivé comme suit :

" Vu la proximité directe (moins de 10 m) de la zone forestière et du site Natura 2000 (BE 35024 : «Vallées des Ruisseaux de Fenffe et du Vachau»), situé juste en contrebas, nous conditionnons cet avis favorable au fait que :
- le demandeur s'engage à ne pas utiliser l'abri comme lieu de résidence, même de manière temporaire, conformément aux prescriptions du CWATUP. Cette remarque est formulée en raison de la conformation de cet «abri pour animaux».
- aucune installation sanitaire ou adduction d'eau ne soit aménagée dans l'abri, sauf pour l'abreuvement des animaux;
- aucun rejet d'eau usée, hormis l'eau de pluie du toit, ne soit opéré dans le sol";

Vu l'avis défavorable émis par la Direction Générale de l'Agriculture en date du 9 août 2006 motivé notamment par le fait que l'abri n'est pas conforme aux besoins des animaux, qu'il est surdimensionné et qu'il présente toutes les caractéristiques d'un petit chalet résidentiel;

Considérant que la construction présente une superficie au sol de ± 34 m² répartis en deux volumes; que le niveau du sol du bâtiment est surélevé par rapport au terrain naturel; qu'actuellement, le chalet semble accessible par une petite passerelle, ce qui est peu conseillé pour des chevaux;

Considérant, dès lors, que l'avis de la Direction générale de l'Agriculture semble particulièrement pertinent;

Considérant, de plus, que la construction s'implante à nette distance de la voirie, ce qui comme le souligne le Fonctionnaire délégué, nécessitera la création d'un chemin d'accès et donc la minéralisation de la parcelle;

Considérant que le permis doit être refusé;

D E C I D E :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Hervé PENNINCKX agissant au nom de Monsieur et Madame David SCHILANSKY est REFUSE.

(…)".

Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié aux requérants par un courrier du 22 mai 2007;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation de l'article 35, alinéa 4, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), du principe de bonne administration, de l'obligation de motivation interne, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du caractère déraisonnable de la motivation; de la violation du principe "audi alteram partem", de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

Considérant que les requérants estiment que la motivation de l'acte attaqué repose sur deux arguments : d'une part "le caractère inadéquat du bâtiment qualifié de «présentant toutes les caractéristiques d'un petit chalet résidentiel» pour abriter des chevaux et, d'autre part, «le risque de minéralisation d'un sentier d'accès à l'abri»";

Considérant que, dans une première branche, ils contestent ce qu'ils qualifient de caractère inadéquat du bâtiment; qu'à cette fin, ils font valoir :

- que l'article 35 n'exige aucune forme particulière,
- que le bâtiment ne peut être qualifié de chalet résidentiel parce qu'il s'agit d'une simple cabane d'une dimension de 35 mètres carrés, qu'il est construit dans une pâture, ne dispose ni d'électricité, ni d'eau, ni de chauffage, qu'il est totalement ouvert sur un côté, avec des ouvertures sans fenêtres sur trois autres côtés; qu'il ne répond pas aux normes contemporaines d'habitabilité,

- qu'il ne peut leur être reproché d'avoir voulu donner à l'abri un aspect extérieur de qualité s'insérant dans le paysage pour en inférer qu'il s'agit d'un chalet et qu'ils ne "veulent pas croire que les autorités aient plutôt souhaité un bâtiment à flanc de rue, construit en tôles ondulées",
- que le bâtiment accueillera non seulement des chevaux, mais aussi des outils et, éventuellement, des moutons,
- qu'ils ne voient pas en quoi la dimension de l'abri serait excessive au regard d'une pâture de 1,5 hectare,
- que la compétence de la direction générale de l'agriculture de connaître de l'aspect architectural de l'abri n'est pas établie,
- qu'ils sont disposés à aménager la passerelle, que celle-ci peut effectivement et facilement supporter le poids d'un cheval adulte et qu'en utilisant le mot "semble" l'autorité indique qu'elle ne connaissait pas bien le terrain,
- que les autorités auraient pu imposer une "obligation urbanistique", comme le préconisait la D.G.R.N.E., plutôt que "la mesure la plus disproportionnée", à savoir un refus de permis d'urbanisme;

Considérant que, dans la même branche, les requérants critiquent le motif pris du risque de minéralisation; qu'ils font valoir :
- que l'article 35, alinéa 4, du CWATUP n'impose aucune condition relative à l'emplacement des abris pour animaux,
- que la création d'un sentier d'accès à l'abri est purement hypothétique dans le chef de l'administration,
- que la crainte de minéralisation ne repose sur aucun fondement et qu'ils n'ont aucune intention ou possibilité de rouler dans la prairie avec un véhicule,
- que le risque de minéralisation peut résulter de toute autre utilisation du terrain,
- que la motivation est manifestement déraisonnable;

Considérant que, dans la même branche encore, ils ajoutent que la partie adverse n'a pas motivé comme elle devait sa décision de ne pas suivre l'avis de la commission d'avis quant à la localisation du bâtiment et aux raisons d'accepter cet abri; qu'ils dénoncent plus globalement la motivation formelle de l'acte attaqué qui ne repose sur aucun fondement raisonnable ni aucune pièce justificative;

Considérant que, dans la seconde branche du moyen unique, les requérants prétendent ne pas avoir été préalablement entendus sur les points de la décision litigieuse et de n'avoir pas pu présenter de défense adéquate contre les arguments finalement retenus pour refuser le permis; qu'ils estiment avoir "à chaque fois, été pris par surprise par chacune des institutions appelées à examiner leur dossier, chacune

d'entre elles n'examinant qu'un point n'ayant pas fait l'objet d'un examen par une autre"; que les requérants soutiennent encore qu'"il n'a pas été prêté attention à leurs arguments, hormis de manière formelle";

Considérant que la partie adverse répond que la motivation de l'acte attaqué "n'est nullement contestable", car elle tient compte de "l'objet de la demande de permis d'urbanisme et de sa situation au plan de secteur, tant en zone agricole qu'en zone forestière d'intérêt paysager"; qu'elle rappelle que le ministre déplore la politique du fait accompli avant de viser l'avis favorable conditionnel de la D.G.R.N.E. et l'avis défavorable de la D.G.A. motivé par le fait que l'abri n'est pas conforme aux besoins des animaux, étant surdimensionné et présentant toutes les caractéristiques d'un petit chalet résidentiel; qu'elle ajoute qu'il n'y a pas lieu de mettre en doute la compétence de la D.G.A. pour émettre un avis sur les demandes qui concernent des bâtiments agricoles et que le reportage photographique "montre qu'effectivement le projet a toutes les allures d'un petit chalet"; qu'elle soutient que la constatation faite par la D.G.A. que l'accès au chalet par une petite passerelle semble peu conseillé pour des chevaux est la raison pour laquelle le ministre a jugé, à juste titre, que l'avis de la D.G.A. semblait particulièrement pertinent; qu'elle note que le ministre a posé une constatation exacte en écrivant que la construction s'implanterait à une nette distance de la voirie et qu'il a conclu que cela nécessiterait la création d'un chemin d'accès et donc la minéralisation de la parcelle; qu'elle estime toutefois que ce dernier motif est surabondant et que "le motif déterminant de l'acte attaqué repose sur le fait que le projet présente toutes les caractéristiques d'un petit chalet résidentiel ne s'apparentant pas à un abri pour trois chevaux"; qu'elle conclut que l'acte attaqué est adéquatement motivé et repose sur des motifs exacts, pertinents et admissibles qui justifient son adoption;

Considérant que les requérants répliquent que la partie adverse ne répond pas à leurs arguments, en n'examinant pas la portée de l'article 35, alinéa 4, du CWATUP, en ne justifiant pas que l'allure de petit chalet ne correspond manifestement pas à la réalité s'agissant d'un abri "ouvert sur un côté à tout vent"; qu'ils persistent à qualifier la décision attaquée de "mesure la plus disproportionnée" alors qu'elle aurait pu envisager les conditions qui auraient permis la délivrance du permis d'urbanisme sollicité; qu'ils ajoutent que la partie adverse ne répond pas à leurs arguments relatifs à l'absence de risque de minéralisation et pas davantage à la seconde branche de leur moyen;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants reprochent à l'acte attaqué de contenir une pétition de principe en considérant de manière contestable que si la construction litigieuse n'est pas un petit abri pour animaux au sens de

l'article 35 du CWATUP, elle ne peut, par ce fait, être qu'un "petit chalet résidentiel"; qu'ils ajoutent que la surélévation vantée est justifiée par la déclivité du terrain et qu'il est absurde d'envisager que les propriétaires retraités qu'ils sont, auraient l'intention de résider dans une telle cabane; qu'ils concluent que les supputations relatives à la minéralisation de la parcelle procèdent d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans son texte en vigueur au moment de l'adoption de l'acte attaqué, l'article 35 du CWATUP, relatif à la zone agricole, disposait :

" La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole";

que l'alinéa 4, du même article était rédigé comme suit :

" Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux 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 la conformité d'un projet à l'affectation prévue au plan de secteur est une condition nécessaire d'une autorisation non dérogatoire; que l'examen de cette condition requiert notamment une qualification du projet au regard des disposition du Code qui règlent les conditions de l'utilisation de la zone; que cette opération de qualification est soumise au contrôle complet de la légalité par le Conseil d'Etat; que, si le projet est admissible dans la zone, l'autorité compétente doit en outre apprécier s'il est conforme au bon aménagement des lieux; qu'elle exerce dans ce cas une compétence discrétionnaire; que sur l'exercice de ce pouvoir d'appréciation, le Conseil d'Etat n'exerce que le contrôle limité de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le projet n'est pas celui d'une construction indispensable à une exploitation agricole; qu'il est présenté par les requérants demandeurs de permis de régularisation, comme un petit abri pour animaux au sens de l'alinéa 4; que l'auteur de l'acte attaqué a examiné cette qualification; que, à cette fin, il s'est particulièrement référé à l'avis de la D.G.A. qu'il vise de la manière suivante :

" Vu l'avis défavorable émis par la direction Générale de l'Agriculture en date du 9 août 2006 motivé notamment par le fait que l'abri n'est pas conforme aux besoins des animaux, qu'il est surdimensionné et qu'il présente toutes les caractéristiques d'un petit chalet résidentiel";

qu'il expose ensuite "que la construction présente une superficie au sol de +/- 34 m² répartis en deux volumes; que le niveau du sol du bâtiment est surélévé par rapport au terrain naturel; qu'actuellement, le chalet semble accessible par une petite passerelle, ce qui est peu conseillé pour des chevaux" et conclut que "dès lors, [...] l'avis de la Direction générale de l'Agriculture semble particulièrement pertinent";

Considérant, d'abord, que ni la D.G.A. ni l'auteur de l'acte attaqué n'expose la raison pour laquelle l'abri est surdimensionné au regard du nombre des chevaux et de l'étendue de la parcelle; que, si l'on semble comprendre que l'utilisation d'une passerelle d'accès n'est pas le mode d'accès à l'abri qu'emprunteront naturellement les chevaux, l'importance de cet argument au regard du surdimensionnement prétendu et injustifié, ne ressort ni du dossier, ni de la motivation de l'acte;

Considérant, ensuite, qu'après avoir exposé que l'abri était surdimensionné et que le mode d'accès était inadapté, l'auteur de l'acte attaqué devait nécessairement conclure que ce projet ne pouvait être qualifié, en l'espèce, de "petit abri pour animaux" au sens de l'article 35, alinéa 4, du CWATUP, que, partant, il n'était pas conforme à la zone agricole et que la demande était rejetée; qu'il a toutefois vu aussi dans le projet "toutes les caractéristiques d'un petit chalet résidentiel"; que la partie adverse expose dans son mémoire en réponse que cet argument est l'élément déterminant de la décision de refus; que l'article 35, alinéa 4, exclut en effet les petits abris pour animaux qui peuvent être "aménagés" en vue de leur utilisation même à titre temporaire pour la résidence; qu'il résulte de la formulation de ce texte que, dans le cours de l'instruction d'une demande de permis pour un édifice présenté comme un petit abri pour animaux, l'examen de l'aménagement en vue de la résidence ne s'impose logiquement qu'après la constatation que l'édifice en question est bien un petit abri pour animaux; qu'en s'attachant au caractère résidentiel de l'édifice, la partie adverse semble donc lui reconnaître la qualité de petit abri pour animaux alors qu'elle avait dans un premier temps décidé du contraire; qu'elle créée ainsi au moins l'apparence d'une contradiction dans les motifs;

Considérant, enfin, que l'article 35, alinéa 4, n'envisage certes pas que l'utilisation du petit abri pour animaux comme résidence soit immédiatement possible compte tenu du projet présenté; qu'il suffit en effet que des aménagements puissent permettre cette utilisation; que le législateur veut ainsi éviter que la construction d'un petit abri pour animaux ne soit que le prétexte à la construction d'une petite résidence; que dès l'instant où la perspective de l'utilisation résidentielle entre en ligne de compte, celle-ci doit être justifiée; que, cependant, malgré l'évidente indigence des plans produits par le demandeur de régularisation, le reportage photographique déposé au

dossier ne permet pas de conclure sans explication que l'édifice à régulariser a toutes les caractéristiques d'un petit chalet résidentiel; qu'en ce qu'il est pris d'un défaut de motifs et de motivation de la qualification de l'édifice à régulariser, le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1er .

Est annulé l'arrêté du 15 mai 2007 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial par lequel celui-ci refuse à David SCHILANSKY un permis d'urbanisme en vue de la régularisation d'un abri pour animaux situé à "Sur Barseigne" Rochefort/Mont-Saint-Gauthier et cadastré section A, nos 879f et890c.

Article 2.

Les dépens liquidés à la somme de 350 euros sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-six octobre deux mille dix par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES	conseiller d'Etat,
Mlle	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. S. GUFFENS.