

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.371 du 28 mai 2015

A. 205.374/XIII-6281

En cause : **BAGUETTE** Marc,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Fabian CULOT, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

La Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 juin 2012 par Marc BAGUETTE qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 25 avril 2012 lui refusant un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de bâtiments agricoles situés Margensault 42 à Thimister-Clermont, et cadastrés section B, n^{os} 382w et 382x;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 18 mars 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 avril 2015 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} BOLLY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me F. CULOT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et en présence du requérant lui-même, et Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHELS, 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 requête sont les suivants :

1. Le requérant déclare exercer une activité d'élevage de chevaux et pratiquer le sport d'attelage. Il indique avoir aménagé, en 2001, une piste extérieure d'entraînement. Il mentionne avoir ensuite acquis, à une date indéterminée, un "frisomat" (ancien atelier pour les travaux du TGV) et avoir procédé à son remontage sur sa propriété afin d'aménager une piste couverte. Il écrit encore qu'est construit, depuis le milieu des années 1990, un "petit bâtiment de stockage de matériel agricole de 12 m sur 6 m, abritant précisément le matériel agricole nécessaire à l'entretien des 3 hectares de prairies".

2. Le 7 décembre 2009, il dépose une demande de permis d'urbanisme portant sur la "régularisation de bâtiments agricoles", à savoir la piste couverte, d'une part, et le bâtiment de stockage de matériel agricole, d'autre part.

3. Le 8 décembre 2009, la commune de Thimister-Clermont transmet le dossier pour avis au fonctionnaire délégué.

4. Le 6 janvier 2010, le département de la ruralité et des cours d'eaux de la Région wallonne émet un avis défavorable sur la demande, motivé comme suit :

" Le demandeur n'est pas connu de nos services et ce faisant, nous ne savons pas officiellement de combien d'hectares il dispose, ni quelle est la taille de son élevage alors que la détention de plus de deux chevaux en zone agricole à moins de 125 m d'une habitation nécessite un permis d'environnement de classe 3 et donc le respect du taux de liaison au sol.

Pour que ce taux de liaison au sol puisse être calculé, il faut que le demandeur fasse une déclaration de superficie auprès de notre administration [...]. Ceci n'étant pas fait, j'émet un avis défavorable".

5. Le 7 avril 2010, le collège communal de Thimister-Clermont donne un avis favorable conditionnel sur le projet.

Cet avis est rédigé comme suit :

" [...];

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Considérant que le projet ne nécessite aucune dérogation;

Considérant qu'en application de l'article 330 du Code précité, aucune enquête publique ne doit être organisée;

Vu que ce projet se situe en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 m de profondeur et le reste en zone agricole au plan de secteur de Verviers/Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979;

Attendu que cette demande est conforme aux dispositions de l'article du CWATUPE définissant cette zone;

Vu les précisions et les renseignements figurant à la notice d'évaluation préalable sur l'environnement;

Attendu que d'après les renseignements en sa possession, le projet en question n'est pas de nature à compromettre la destination générale de la zone, ni son caractère architectural;

Attendu que ces infractions sont antérieures au 18/06/2007;

Vu l'avis du service public de Wallonie - département de la ruralité et des cours d'eau (copie en annexe);

Vu l'avis toujours défavorable du service public de Wallonie - département de la ruralité et des cours d'eau, malgré tous les documents produits par le demandeur pour prouver son statut d'agriculteur;

Vu le souci d'intégration paysagère du hangar hémicylindrique dans l'environnement immédiat;

Vu son implantation judicieuse derrière une haie haute, du côté ouest, et la faible perception de la voirie côté sud,

Par ces motifs, à l'unanimité,

Emet : un avis favorable conditionnel concernant la demande susvisée introduite par Monsieur BAGUETTE Marc.

- Des plantations hautes tiges seront plantées dans les six mois de la délivrance du permis, côté nord et côté est afin d'atténuer l'impact visuel,
- Ce hangar hémicylindrique ne pourra recevoir aucune autre affectation et le sol ne pourra jamais recevoir de revêtement en dur".

6. Le 4 juin 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande, rédigé comme suit :

" [...];

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 14/12/2009;

Considérant le reportage photographique en notre possession;

Considérant le rapport urbanistique rédigé par l'architecte A. LOOP;

Considérant le courrier diffusé par M. Herbert MEYER, en date du 21/04/2010, à l'attention du collège communal et de notre administration; attendu que ce courrier retrace les rétroactes et l'historique du dossier depuis la fin 2004 (réunion, courrier, délai d'exécution,...);

Considérant le premier avis rendu le 6/01/2010 par la direction du développement rural qui précise :

[...].

Considérant le deuxième avis de cette même direction (agriculture) en date du 24/03/2010 qui réanalyse sur base de documents complémentaires fournis par le demandeur :

«Demande non agricole par un non agriculteur en zone agricole. Le demandeur est bien en possession d'un numéro de producteur et il a fait une déclaration de superficie qui confirme que la détention de ces deux chevaux est bien liée au sol. Il est aussi capable de me fournir tout autre document pour pouvoir justifier administrativement un statut d'agriculteur à titre accessoire mais il ne saurait actuellement pas, ni même avant un certain temps, prouver une activité effective d'élevage (facture de saillie, de vente de poulain ou de chevaux). Je ne peux donc le qualifier d'éleveur et ce faisant, j'émet un avis défavorable à la régularisation d'un bâtiment qui est destiné, actuellement, et depuis un certain temps déjà, à l'accomplissement d'un loisir, activité non destinée de manière permanente à la zone agricole».

Attendu que la direction du développement rural renseigne : «Demande non agricole par un non agriculteur en zone agricole»;

Considérant, dès lors, qu'il y avait lieu de réaliser une procédure d'enquête publique en application de l'article 330, 11°, du CWATUPE (en vertu de l'article 111);

Attendu que, déjà début 2007, notre administration a rendu un avis verbal dans le cadre des permanences publiques;

Attendu qu'en date du 7/12/2009, il a été dressé un pro-justitia (n° P.V. initial VE.66.L3008255/2009);

Considérant la circulaire du Ministère de la Région wallonne du 23/01/1992 qui vise l'interdiction de construire des bâtiments (hangars) hémicylindriques;

Attendu que les deux bâtiments (hangar et piste couverte) sont inesthétiques; qu'ils sont perceptibles dans l'environnement et le paysage du Pays de Herve;

Considérant que la mise en place de plantations doit viser d'abord l'accompagnement de bâtiments agricoles ayant une certaine qualité architecturale

et non avoir pour objectif de cacher/dissimuler un ou des modules qui n'ont aucune valeur;

En conséquence, il n'y a pas lieu de pérenniser ce genre de construction dans l'environnement bâti et non bâti.

Je n'accorde pas la dérogation pour la régularisation des deux bâtiments agricoles".

7. Le 14 juin 2010, le collège communal de Thimister-Clermont refuse le permis d'urbanisme, se référant à l'avis du fonctionnaire délégué.

8. Le 10 juillet 2010, Marc BAGUETTE invite la commune de Thimister-Clermont, par une lettre, à retirer le refus de permis d'urbanisme, annonçant son projet de modifier sa demande.

9. Le 19 juillet 2010, le collège communal de Thimister-Clermont procède au retrait du refus de permis d'urbanisme et l'invite à déposer des plans modifiés.

10. A une date indéterminée, le requérant dépose à l'administration communale de nouveaux plans prévoyant la pose d'un bardage visant à dissimuler le caractère hémicylindrique des façades.

11. Le 23 août 2010, sur la base de ces nouveaux plans déposés, le collège communal émet un avis favorable sur le projet.

12. Le 4 octobre 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande ainsi modifiée.

Cet avis est, notamment, motivé comme suit :

" [...];

Attendu que la direction du développement rural renseigne : «Demande non agricole par un non agriculteur en zone agricole»;

Considérant, dès lors, qu'il y avait lieu de réaliser une procédure d'enquête publique en application de l'article 330, 11° du CWATUPE, (en vertu de l'article 111);

Attendu que, déjà début 2007, notre administration a rendu un avis verbal dans le cadre des permanences publiques;

Attendu qu'en date du 7/12/2009, il a été dressé un pro-justitia (n° P.V. initial VE.66.L3008255/2009);

Considérant la circulaire du Ministère de la Région wallonne du 23/01/1992 qui vise l'interdiction de construire des bâtiments (hangars) hémicylindriques;

Attendu qu'en date du 4/06/2010, notre administration a déjà rendu un avis défavorable;

Vu le nouveau rapport du collège communal (séance du 23/08/2010);

Considérant les plans modifiés le 7/07/2010 immatriculés en nos services le 31/08/2010; attendu que ceux-ci ne renseignent comme seule différence par rapport au primo dossier, que la volonté de mettre en œuvre deux (faux) pignons, comme repris en feuille 08/08;

Considérant que cette demande est plus que sommaire et n'accorde aucune plus-value au projet;

Attendu qu'il n'y a pas eu procédure d'enquête publique ni de nouvelle consultation de la direction du développement rural (agriculture);

En conséquence, je maintiens mon avis défavorable et n'accorde pas la dérogation au plan de secteur".

13. Le 18 octobre 2010, le collège communal refuse le permis de régularisation, pour les raisons suivantes :

" Considérant les plans modifiés visant à masquer les façades hémicylindriques par la pose d'un bardage représentant des pignons traditionnels;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été à nouveau sollicité en date du 23/08/2010 en application de l'article 107, § 2, du Code précité que son avis est à nouveau défavorable (voir copie en annexe).

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur BAGUETTE Marc est refusé sur base de l'avis du fonctionnaire délégué du service public de Wallonie (copies annexées)".

14. Le 28 novembre 2010, le requérant introduit un recours administratif à l'encontre de ce refus.

15. Le 21 décembre 2010, l'avis de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) - direction du développement rural - est sollicité. Le 11 janvier 2011, le département de la ruralité et des cours d'eau de la DGO3 - donne l'avis suivant :

" Monsieur BAGUETTE précise lui-même dans la lettre de motivation de son recours qu'il n'a plus élevé de chevaux depuis 1994. De toute façon, même avant cette date et a fortiori maintenant, son activité n'est pas une activité agricole mais bien une activité sportive ou de loisir. En effet, quand on parle d'activité agricole on parle d'activité économique et dans ce cas-ci le dossier ne fait mention d'aucune vente, Monsieur BAGUETTE le confirme en écrivant que «L'attelage est un sport qui ne rapporte pas d'argent». Il s'agit donc bien d'une demande non-agricole par un non agriculteur en zone agricole".

A cet avis sont joints les avis rendus par le même département les 6 janvier et 24 mars 2010 sur les deux premières demandes.

16. Le 19 janvier 2011, la commission d'avis sur les recours émet un avis rédigé comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce qu'il ressort du document précité que l'objet de la demande se situe en zone agricole au plan de secteur et que la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement, direction du développement rural, a émis un avis considérant qu'il s'agit d'une demande non agricole par un non agriculteur;

Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition et des documents déposés au dossier administratif à cette occasion, que l'activité du demandeur se situe à la frontière, ici difficilement tangible, entre l'activité professionnelle (d'agriculteur) et l'activité de loisir (récréative); qu'eu égard au prescrit de l'article 35 du CWATUPE, l'activité en cause peut trouver sa place en zone agricole;

Compte tenu cependant de ce qu'au vu du statut du demandeur et de l'avis de la direction générale de l'agriculture, la commission estime que le projet devrait respecter les conditions de délivrance en zone agricole du permis relatif aux activités récréatives de plein air prescrites par les articles 452/34 et 452/35 du CWATUPE;

Compte tenu de ce que la commission rappelle également que l'article 35 destine également la zone agricole au maintien ou à la formation du paysage; que les bâtiments tels qu'ils sont implantés de manière isolée, mitent le paysage; qu'il y aurait donc lieu d'envisager un regroupement des bâtiments afin de minimiser la perturbation paysagère; que l'intégration paysagère serait d'autant plus optimale si des plantations étaient envisagées;

En l'état, la commission émet un avis défavorable sur le projet".

17. Le 30 janvier 2011, le requérant communique à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) :

- la photocopie de son numéro de producteur;
- une attestation "de l'administration communale affirmant [qu'il a] déposé [s]a demande de régularisation le 7 décembre à 8h30";
- une photocopie du procès-verbal de son audition par la police du 7 décembre 2009.

18. Le 25 avril 2012, la partie adverse prend un arrêté refusant le permis de régularisation.

Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" Le Ministre,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, tel que modifié par le décret du 30 avril 2009;

Considérant que Monsieur BAGUETTE a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Thimister-Clermont (Thimister), Margensault,

42, cadastré section B, numéro 382W et 382X, et ayant pour objet la régularisation de bâtiments agricoles;

Considérant que le fonctionnaire délégué a émis, le 4 juin 2010 et le 4 octobre 2010, des avis défavorables relatifs à cette demande;

Considérant qu'en date du 14 juin 2010, le collège communal de Thimister-Clermont a refusé le permis d'urbanisme; que le collège communal a retiré cette décision en date du 19 juillet 2010;

Considérant qu'en date du 18 octobre 2010, le collège communal de Thimister-Clermont a refusé le permis d'urbanisme; que cette décision du collège communal a été réceptionnée par le demandeur le 2 novembre 2010;

Considérant que le demandeur a introduit un recours auprès du Gouvernement à l'encontre de cette dernière décision du collège communal en date du 29 novembre 2010; que ce recours a été réceptionné le 30 novembre 2010; qu'il est recevable;

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

Considérant que l'audition a eu lieu le 19 janvier 2011;

Considérant que cette commission a émis, en date du 19 janvier 2011, un avis défavorable (voir annexe);

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice permet d'établir que le dossier ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu de la nature de la demande (régularisation de constructions déjà réalisées), de sa situation (propriété déjà urbanisée, bien non repris dans un périmètre de protection environnementale) et de son faible impact sur l'environnement;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur à partir de la voirie, le solde étant repris en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen, adopté par arrêté royal en date du 23 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la partie du bien reprise en zone d'habitat à caractère rural correspond au lot 1 du lotissement «Huynen-Huppe», délivré par le collège communal le 8 avril 1987;

Considérant que le bien se situe en dehors du périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural pour le village de Thimister;

Considérant que la demande vise à régulariser la construction de la piste couverte (hangar hémicylindrique) et d'un petit hangar; que ces constructions se situent toutes deux en zone agricole au plan de secteur, en dehors du périmètre du lotissement;

Vu les plans modifiés datés du 7 juillet 2010 (plans introduits postérieurement au retrait de la première décision du collège communal);

Considérant le procès-verbal dressé le 7 décembre 2009 constatant la construction d'un hangar hémicylindrique sans autorisation préalable; que ce procès-verbal a été notifié au demandeur le 18 décembre 2009, soit après l'introduction de la présente demande le 7 décembre 2009; que l'article 159bis du Code ne peut dès lors s'appliquer en l'espèce;

Considérant que la décision de l'autorité compétente ne peut être infléchie par le poids des faits accomplis;

Considérant que l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie dispose que :

[...]

Considérant que l'article 452/34 du Code précise que :

[...]

Considérant que le service visé ci-après a été consulté dans le cadre de la procédure :

Direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement, département du développement durable : que ses avis datés du 6 janvier 2010, du 24 mars 2010 et du 11 janvier 2011 sont défavorables; que ces avis précisent notamment que :

«Le demandeur n'est pas connu de nos services et ce faisant nous ne savons pas officiellement de combien d'hectare il dispose ni quelle est la taille de son élevage [...]»;

«Demande non agricole par un non agriculteur en zone agricole. Le demandeur est bien en possession d'un numéro de producteur et il a fait une déclaration de superficie qui confirme que la détention de ces deux chevaux est bien liée au sol. Il est aussi capable de me fournir tout autre document pour pouvoir justifier administrativement un statut d'agriculteur à titre accessoire, mais il ne saurait actuellement pas, ni même avant un certain temps, prouver une activité effective d'élevage (facture de saillie, de vente de poulain ou de chevaux). Je ne peux donc le qualifier d'éleveur et [ce] faisant j'émetts un avis défavorable à la régularisation d'un bâtiment qui est destiné, actuellement et depuis un certain temps déjà, à l'accomplissement d'un loisir, activité non destinée de manière permanente à la zone agricole»;

«Monsieur BAGUETTE précise lui-même dans la lettre de motivation de son recours qu'il n'a plus élevé de chevaux depuis 1994. De toute façon, même avant cette date et a fortiori maintenant, son activité n'est pas une activité agricole mais bien une activité sportive ou de loisirs. En effet, quand on parle d'activité agricole on parle d'activité économique et dans ce cas-ci le dossier ne fait mention d'aucune vente. Monsieur BAGUETTE le confirme en écrivant que 'L'attelage est un sport qui ne rapporte pas d'argent'. Il s'agit donc bien d'une demande non agricole par un non agriculteur en zone agricole»;

Considérant que le Conseil d'Etat (143.878 du 28 avril 2005) considère «que sont seuls admis en zone agricole, en principe, d'une part, les constructions qui sont effectivement affectées à une véritable exploitation et qui sont 'indispensables' à celle-ci et, d'autre part, le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession; que les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être implantés dans une zone agricole quelle que soit la profession habituelle ou principale de l'exploitant; qu'en ce qui concerne le logement de l'exploitant, il n'est pas requis que l'agriculture constitue sa profession principale; que le texte initial du projet de décret précisait que l'agriculture devait être la 'profession principale' du demandeur qui souhaitait installer son logement; que cette exigence a cependant été abandonnée suite à l'adoption d'un amendement justifié comme suit : 'L'évolution de la société fait que l'activité agricole peut être complétée par une autre activité ou vice et versa. D'autre part, il est opportun de laisser au Gouvernement la possibilité de déterminer les autorités compétentes et les critères qui définissent la profession d'agriculteur' [...]; que lors de la discussion

de la disposition, le Ministre a précisé que 'lorsqu'un agriculteur souhaite s'implanter en zone agricole, l'administration de l'aménagement du territoire adresse avec le permis une demande à la direction générale de l'agriculture pour savoir si oui ou non la personne exercera bien la profession d'agriculteur' et que 'l'ensemble des services décentralisés vérifie les conditions sur le terrain' [...]; que l'auteur du projet a encore précisé lors des travaux préparatoires vouloir éviter que cela aboutisse à ce que l'ensemble de la zone agricole soit occupée par des logements de personnes qui tireraient 5 ou 10 % de leurs revenus de l'agriculture»;

Considérant les précisions apportées par le demandeur pour étayer son recours;

Considérant que les numéros de producteur, d'entreprise et de T.V.A., de même qu'une affiliation à une caisse d'assurances sociales, en tant qu'agriculteur sont disponibles quasi sur simple demande; que ces éléments ne suffisent pas à démontrer la qualité d'exploitant agricole; que cette notion doit s'apprécier in concreto, moyennant l'apport de renseignements précisant suffisamment les activités agricoles du demandeur; que la déclaration de superficie déposée au dossier porte sur 0,86 hectare et 2 chevaux; qu'il y a lieu de se rallier à l'avis de la DGO3, autorité spécialisée en la matière;

Considérant que l'équitation est expressément reconnue comme une activité récréative de plein air admise sous certaines conditions en zone agricole par les articles 35 et 452/34 du Code; que, dès lors, des infrastructures liées à la pratique de l'attelage sportif peuvent être autorisées en zone agricole pour autant qu'elles remplissent les conditions énoncées par ces dispositions;

Considérant que le hangar présente un revêtement de sol sous la forme d'une dalle de béton armé de 15 cm d'épaisseur; que ce revêtement imperméable n'est pas admis par l'article 452/34 du Code;

Considérant que l'article 35, alinéa 5 du Code n'admet les activités récréatives de plein air qu'à titre exceptionnel; que ce caractère n'est en rien démontré par le demandeur;

Considérant que les constructions sollicitées ne s'intègrent pas correctement au bâti résidentiel et au paysage bocager en arrière fond, tant en raison de leur volumétrie (toiture hémicylindrique, ajout de pignons angulaires factices, toiture à un seul versant de faible inclinaison) que des matériaux mis en œuvre (tôles métalliques, tons brun foncé, vert clair et gris);

Considérant que le bâtiment préfabriqué hémicylindrique tel que projeté ne correspond pas à la typologie du bâti environnant, caractérisé notamment par le lotissement résidentiel voisin et la proximité d'un périmètre bâti soumis au R.G.B.S.R.; que le renforcement des haies encadrant ce bâtiment ne permettra pas d'intégrer correctement ce type de construction, compte tenu de sa hauteur;

Considérant qu'outre les deux constructions sollicitées, la propriété du demandeur accueille également une écurie, présentée comme existante; qu'il n'est pas opportun de multiplier en arrière zone les volumes annexes lorsque le bien s'inscrit au sein d'un paysage bocager typique à préserver;

Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme sollicité; [...]"

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation de l'article 35 du CWATUPE, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation en ce que

l'acte attaqué se rallie à l'avis de la DGO3 qui conclut à l'absence de qualité d'agriculteur dans le chef du requérant, alors que, selon lui, les trois avis successifs émis par la DGO3 contiennent des éléments contradictoires, celle-ci ayant manifestement ajouté des conditions pour reconnaître au requérant la qualité d'agriculteur à chaque fois qu'il lui a communiqué les éléments qu'elle souhaitait recevoir; qu'il conteste que l'activité agricole doive être exercée de manière permanente; qu'enfin, il constate que la DGO3 se réfère à l'absence de factures de vente présentes au dossier alors que de telles factures n'ont jamais été sollicitées par écrit auprès de lui, que seule une demande lui a été faite aux termes d'une conversation téléphonique du 24 mars 2010 et que ce n'est que dans le cadre des documents annexés à son recours devant le Gouvernement wallon qu'il a pu déposer les certificats relatifs à l'élevage de plusieurs poulains; qu'il ajoute que, malgré le dépôt de ces documents, la DGO3 a répété son refus de lui accorder la qualité d'agriculteur, estimant cette fois en janvier 2011, non plus qu'il n'était pas en mesure de prouver une activité effective d'élevage, mais que le dossier ne faisait mention d'aucune vente;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, il estime que la partie adverse ne peut être suivie lorsqu'elle refuse d'examiner le fondement d'un moyen, estimant que de toute façon son refus est également basé sur une autre raison que celle visée par ledit moyen, dès lors qu'en l'espèce il développe ses moyens à l'encontre de l'ensemble des raisons fondant l'acte attaqué, et que la régularité de ce dernier doit par conséquent être examinée au regard de chacun des moyens développés; qu'il soutient, par ailleurs, que les différents motifs de refus "ne paraissent pas surabondants, de sorte que la régularité de chacune des raisons invoquées doit pouvoir être démontrée, ce qui n'est pas le cas en l'espèce"; qu'il considère enfin que la partie adverse n'a pas répondu à son second moyen;

Considérant que, dans le dernier mémoire, il affirme à nouveau que la motivation est insuffisante pour lui permettre de comprendre les raisons pour lesquelles la qualité d'exploitant agricole au sens de l'article 35 du CWATUPE ne lui a pas été reconnue;

Considérant que la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement, département du développement durable a donné, le 6 janvier 2010, le 24 mars 2010 et le 11 janvier 2011, trois avis défavorables; que ces avis, qui sont repris dans l'acte attaqué, précisent notamment ce qui suit :

" Le demandeur n'est pas connu de nos services et ce faisant nous ne savons pas officiellement de combien d'hectare il dispose ni quelle est la taille de son élevage [...];

Demande non agricole par un non agriculteur en zone agricole. Le demandeur est bien en possession d'un numéro de producteur et il a fait une déclaration de superficie qui confirme que la détention de ces deux chevaux est bien liée au sol. Il est aussi capable de me fournir tout autre document pour pouvoir justifier administrativement un statut d'agriculteur à titre accessoire, mais il ne saurait actuellement pas, ni même avant un certain temps, prouver une activité effective d'élevage (facture de saillie, de vente de poulain ou de chevaux). Je ne peux donc le qualifier d'éleveur et [ce] faisant j'émet un avis défavorable à la régularisation d'un bâtiment qui est destiné, actuellement et depuis un certain temps déjà, à l'accomplissement d'un loisir, activité non destinée de manière permanente à la zone agricole;

Monsieur BAGUETTE précise lui-même dans la lettre de motivation de son recours qu'il n'a plus élevé de chevaux depuis 1994. De toute façon, même avant cette date et a fortiori maintenant, son activité n'est pas une activité agricole mais bien une activité sportive ou de loisirs. En effet, quand on parle d'activité agricole on parle d'activité économique et dans ce cas-ci le dossier ne fait mention d'aucune vente. Monsieur BAGUETTE le confirme en écrivant que «L'attelage est un sport qui ne rapporte pas d'argent». Il s'agit donc bien d'une demande non agricole par un non agriculteur en zone agricole";

que l'acte attaqué indique encore ce qui suit :

" Considérant les précisions apportées par le demandeur pour étayer son recours;

Considérant que les numéros de producteur, d'entreprise et de T.V.A., de même qu'une affiliation à une caisse d'assurances sociales, en tant qu'agriculteur sont disponibles quasi sur simple demande; que ces éléments ne suffisent pas à démontrer la qualité d'exploitant agricole; que cette notion doit s'apprécier in concreto, moyennant l'apport de renseignements précisant suffisamment les activités agricoles du demandeur; que la déclaration de superficie déposée au dossier porte sur 0,86 hectare et 2 chevaux; qu'il y a lieu de se rallier à l'avis de la DGO3, autorité spécialisée en la matière";

Considérant que si une activité agricole est admissible à titre non professionnel, encore faut-il que l'agriculteur qui s'en prévaut prouve que celle-ci est effective; que le requérant a indiqué lui-même, à l'appui de son recours devant le Gouvernement wallon, qu'il n'a plus élevé de chevaux depuis 1994; que, les preuves de paternité de trois poulains datant de 1983, 1986 et 1987, tous de la jument Algam, ainsi qu'un certificat de saillie de la jument "Vanille de Valdieu" du 15 juin 2010 ne suffisent pas à établir une activité effective d'élevage de chevaux; que la partie adverse a pu valablement estimer, dès lors, qu'il ne pouvait pas être considéré comme un éleveur ni au jour de la demande de permis, ni au jour de l'introduction de son recours administratif, et n'avait, de ce fait, pas la qualité d'exploitant agricole au sens de l'article 35 du CWATUPE; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 35 et 452/34 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'erreur de fait, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la contradiction dans les motifs; que, dans une première branche,

il soutient que l'acte attaqué commet une erreur de fait dès lors qu'aucune dalle de béton armé de 15 cm d'épaisseur, ni aucune dalle de béton quelle qu'elle soit, n'est présente sous le hangar hémicylindrique; qu'il rappelle que ce hangar est utilisé à titre de piste d'entraînement pour chevaux, si bien qu'aucun revêtement autre que de la terre et du sable n'est présent sur le sol; qu'il ajoute qu'il ressort des photos qu'il dépose qu'aucune dalle de béton n'est présente dans aucun des deux hangars visés par la demande de permis d'urbanisme; qu'il souligne que l'acte attaqué est imprécis quant à l'identification du hangar dont le sol serait formé d'une dalle de béton armé de 15 cm, qualifiant de hangar tant la piste couverte ("hangar hémicylindrique"), que la construction abritant le matériel agricole ("petit hangar"); qu'il conclut que l'acte attaqué ne pouvait par conséquent rejeter l'application des articles 35 et 452/34 du CWATUPE, et refuser le permis sollicité sur la base de ceux-ci, estimant que, sans cette erreur de fait, la partie adverse aurait nécessairement dû porter sur l'application de ces articles une appréciation différente; qu'il se réfère à cet égard à un arrêt n° 177.580 du 4 décembre 2007;

que, dans une seconde branche, il considère que le caractère exceptionnel du projet au regard de la destination d'une zone agricole à des activités récréatives et de plein air, est vérifié en l'espèce, puisqu'il n'y a dans les environs du bien visé par la demande de permis aucune autre activité récréative ou de plein air nécessitant le recours à l'article 35, alinéa 5, du CWATUPE; qu'il reproche, par ailleurs, à l'acte attaqué d'être muet sur la raison pour laquelle le caractère exceptionnel de l'affectation à des activités récréatives de plein air ne serait pas rencontré en l'espèce; qu'il fait grief à la partie adverse de n'avoir pas eu égard aux attestations des riverains directs des installations qui précisent que celles-ci ne leur causent aucun grief et qui marquent explicitement leur accord quant à leur maintien, ne fût-ce qu'à titre temporaire; qu'il fait encore valoir que l'acte attaqué n'a également tenu aucun compte de ce qu'au-delà des riverains directs des installations visées par la demande de permis, ces installations n'étaient visibles par personne d'autre; qu'il soutient en outre que, s'agissant de ne pas mettre en cause de manière irréversible la destination de la zone, l'acte attaqué reste muet et qu'à supposer même que cette absence de mise en cause de manière irréversible de la destination de la zone serait démentie par la présence d'une dalle de béton, il est renvoyé à la première branche du moyen, dans laquelle est démontré que cette dalle de béton n'existe en réalité pas;

que, s'agissant de l'autorisation des activités récréatives de plein air à titre temporaire, il rappelle que les infrastructures visées par la demande de permis respectent ce caractère temporaire des travaux visés par l'article 35, alinéa 5, du CWATUPE, dès lors que ces infrastructures peuvent être démontées sans aucune difficulté, et que le terrain qu'elles laisseront alors à découvert retrouvera automatiquement son pristin état;

que, s'agissant de l'intégration au cadre bâti résidentiel et au paysage bocager en arrière fond, il estime tout d'abord que l'acte attaqué stigmatise le volume des bâtiments et les matériaux mis en œuvre; qu'il rappelle à cet égard, que dans un arrêt n° 116.566 du 27 février 2003, il a été jugé que "en rejetant la demande de permis d'urbanisme pour la construction de bâtiment (régularisation) à usage d'activité de plein air sur un terrain sis en zone agricole au motif que les constructions sont d'une ampleur telle qu'elles ne permettent pas de «rendre aisément le site à l'activité agricole à l'expiration du délai de validité du permis d'urbanisme», la décision du collège des bourgmestre et échevins ajoute une condition au texte de l'article 35 du CWATUPE"; qu'il considère, d'autre part, que, l'acte attaqué ne pouvait considérer que les bâtiments visés par la demande de permis d'urbanisme ne correspondrait pas à la typologie du bâti environnant, alors qu'il avait souligné dans son recours administratif que, dans un rayon de 400 m de sa propriété, trois autres bâtiments identiques étaient présents et abritent des activités agricoles; qu'il soutient, en outre, que l'appréciation de la partie adverse dans l'acte attaqué est contraire aux éléments du dossier, dès lors que les riverains directs ont indiqué que la présence des bâtiments, objet de la demande de permis, ne leur causait aucun grief et qu'ils consentaient à leur maintien; qu'il expose encore que la motivation de l'acte attaqué est tout à fait contradictoire en ce qui concerne la toiture hémicylindrique et les ajouts de pignons angulaires factices, dès lors que, s'il a déposé des plans modificatifs à son projet après l'adoption du premier refus de permis d'urbanisme par le collège communal de Thimister-Clermont, en prévoyant l'ajout de pignons angulaires factices, c'est précisément pour répondre aux objections quant à la qualité urbanistique de son immeuble; qu'il estime donc curieux que la partie adverse lui reproche cette démarche aujourd'hui; que, relativement aux matériaux mis en œuvre, il soutient qu'ils sont communs à toutes les infrastructures de ce type, et que leur couleur vert clair et gris permet précisément, une intégration parfaite dans un cadre peu bâti et constitué pour l'essentiel de vastes prairies; qu'enfin, selon lui, l'acte attaqué commet une erreur de fait lorsqu'il estime que "le renforcement des haies encadrant ce bâtiment ne permettra pas d'intégrer correctement ce type de construction, compte tenu de sa hauteur", dès lors que les photos présentes au dossier administratif démontrent qu'alors qu'ils n'ont été plantés pour certains que récemment, les arbres et arbustes présents sur le fonds ont, pour la plupart, déjà dépassé en hauteur celle du hangar litigieux;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, à propos de la première branche, il estime que "la partie adverse est pour le moins vague quant à la question de l'existence d'une dalle en béton au sol de l'un de deux hangars, voire des deux, et quant à la nature des éléments qui lui ont permis d'affirmer qu'une telle dalle existerait"; qu'il maintient que l'acte attaqué repose à cet égard sur un motif factuellement inexact et que ce motif a manifestement été bien plus à la base de

l'acte attaqué que ce que la partie adverse ne reconnaît aujourd'hui; que, s'agissant de la seconde branche, il constate qu'alors qu'aux termes de son avis, la commission d'avis sur les recours estime que l'activité du requérant pourrait trouver sa place en zone agricole - mais qu'en l'espèce elle estime que l'implantation des bâtiments et le manque de plantations seraient de nature à devoir conduire à un refus de permis -, "l'acte attaqué dispose quant à lui que le requérant ne pourrait se voir reconnaître la qualité d'exploitant agricole d'une part, et que s'agissant de l'existence d'une activité récréative de plein air d'autre part, celle-ci ne pourrait être envisagée en l'espèce dès lors que le hangar présenterait un revêtement de sol sous la forme d'une dalle de béton et que de surcroît ces activités récréatives de plein air ne peuvent être autorisées qu'à titre exceptionnel"; qu'il s'interroge par conséquent sur la question de savoir comment l'avis de la commission d'avis sur les recours pourrait, "à lui seul", fonder le refus de permis de régularisation; qu'il expose que, bien au contraire, cet avis diverge de l'acte attaqué, non seulement sur le caractère admissible de l'activité en cause eu égard au caractère agricole de la zone, mais également sur la conséquence à tirer de l'existence d'une végétation suffisante, dès lors qu'il estime que l'intégration paysagère serait plus optimale si des plantations étaient envisagées; que, s'agissant précisément de la vocation des plantations à cacher les hangars litigieux, il estime que l'affirmation de l'acte attaqué à cet égard est à nouveau une erreur de fait, dès lors qu'il ressort du dossier photographique qu'en l'état actuel des choses déjà, les plantations présentes sur le site cachent quasi totalement le hangar hémicylindrique litigieux, alors pourtant qu'elles sont encore relativement jeunes; qu'il rappelle pour le surplus les arguments de sa requête, considérant que la partie adverse n'y a pas répondu;

Considérant que, dans le dernier mémoire, le requérant affirme à nouveau qu'aucun de ses hangars ne repose sur une dalle de béton et dépose à l'appui un procès-verbal de constat d'huissier établi le 10 décembre 2014; qu'il dépose également de nouvelles photographies dont il ressort, affirme-t-il, que suite à ses plantations, le hangar hémicylindrique n'est plus visible depuis l'extérieur; qu'il affirme que ces photos prouvent, avec les différentes attestations des riverains jointes précédemment que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant, sans autre motivation, que la construction ne s'intégrait pas au bâti environnant;

Considérant que l'article 35 du CWATUPE est rédigé comme suit :

" De la zone agricole

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.

[...]";

que l'article 452/34 du CWATUPE relatif aux activités récréatives de plein air est quant à lui rédigé comme suit :

" Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délasserement relevant du loisir ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment la pêche, le golf, l'équitation, le vélo tout-terrain, les activités de tir, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion, pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Le projet doit remplir les conditions suivantes :

- 1° à l'exception des étangs et des équipements de manutention de carburants, aucune partie du sol ne peut être munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements.
- 2° le parage des véhicules doit être établi sur un revêtement discontinu et perméable.

Les terrains accueillant des activités de plein air utilisant des moteurs thermiques ou à explosion doivent être localisés à une distance suffisante des lieux habités et des espaces habituellement utilisés pour le repos et la détente afin d'assurer la compatibilité du voisinage et de ne pas mettre en péril la destination principale de ces lieux et espaces";

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis concerne la régularisation de deux bâtiments déjà construits; que le plan déposé à l'appui de la demande en particulier la feuille 04/08 mentionne expressément "dalle BA 15 cm - visqueen sur sable 3 cm - empierrement 15 cm", en ce qui concerne le sol du plus petit des hangars; que le sol du plus petit hangar, destiné selon le requérant, à abriter ses engins agricoles, est constitué d'une dalle de béton armé de 15 cm; qu'en conséquence, sur la base de cet élément, la partie adverse a pu valablement considérer que le hangar en projet ne répond pas à une des conditions fixées par l'article 452/34 du CWATUPE, précité, dès lors qu'un revêtement imperméable est prévu; que le reproche formulé, selon lequel l'acte attaqué ne préciserait pas suffisamment de quel hangar il s'agit, est sans intérêt, la demande portant sur la régularisation des deux bâtiments et qu'il suffit que l'un de ceux-ci ne remplisse pas

les conditions fixées pour la zone agricole considérée, pour refuser le permis; que la thèse du requérant selon laquelle la dalle de béton n'a pas été construite est inopérante; qu'il lui appartenait, en effet, de soumettre à la partie adverse une demande dépourvue d'erreur; qu'en déposant un plan sur lequel la dalle litigieuse est prévue, il est à l'origine de l'erreur factuelle qu'il prétend à présent dénoncer; que la première branche n'est pas fondée;

Considérant que cette condition n'étant pas remplie, l'activité récréative de plein air litigieuse ne pouvait être autorisée, dès lors que le caractère temporaire des travaux projetés faisait défaut en l'espèce; que les motifs de l'acte attaqué relatifs au caractère exceptionnel de l'affectation projetée ou à la mise en cause irréversible de la destination de la zone sont nécessairement liés à l'existence du revêtement imperméable constaté dans l'un des bâtiments;

Considérant quant à la question d'une erreur manifeste d'appréciation, que l'intégration des hangars litigieux au bâti environnant, relève du pouvoir discrétionnaire de la partie adverse et que l'appréciation n'est pas, en l'espèce, entachée d'une erreur manifeste, compte tenu de la volumétrie et des matériaux mis en œuvre pour les hangars et du refus de multiplier en arrière-zone des volumes annexes lorsque le bien s'inscrit au sein d'un paysage bocager typique à préserver n'est pas entachée d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'en effet, une appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; qu'en l'espèce, la circonstance que le requérant, ou ses voisins qui ne se sont pas opposés au projet, ne partagent pas le point de vue de la partie adverse quant à l'intégration acceptable des constructions litigieuses au cadre environnant ne suffit pas à établir une telle erreur manifeste dans son chef; que la présence de végétations qui cacheraient, selon le requérant, les deux bâtiments à la vue de tous ne saurait suffire à démontrer une telle erreur, celui-ci reconnaissant qu'au moment de la décision attaquée, ces plantations n'avaient pas la même ampleur; que le premier moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-huit mai deux mille quinze par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.