CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.448 du 17 novembre 2016

A. 216.767/XIII-7411

En cause : **RAYMANN** Michèle,
ayant élu domicile chez
Me Michel KAISER, avocat,
boulevard Louis Schmidt 56
1040 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 août 2015 par Michèle RAYMANN qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 18 juin 2015 qui refuse le permis d'urbanisme sollicité par la requérante pour la régularisation de la construction d'une piscine sur un bien sis sentier de Taintignies à Tournai (Ere);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 7 octobre 2016 informant les parties que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un conseiller unique et fixant celle-ci à l'audience du 7 novembre 2016 à 10 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me E. GOURDIN, loco Me M. KAISER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me G. WEISGERBER, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 11 juillet 2014, la requérante introduit une demande de permis d'urbanisme portant, d'une part, sur la transformation et l'extension d'une maison d'habitation, et, d'autre part, sur la régularisation d'une lucarne de toiture et d'une piscine à ossature bois partiellement enterrée, d'une longueur de 8,20 m et d'une largeur de 5,20 m, sur un bien sis chemin de Taintignies à Tournai (Ere), n^o^ 7, parcelles cadastrées 21^ème^ division, section C, n^os^ 43, 44e, 44h et 44k.

Ces parcelles sont situées en zone agricole au plan de secteur de Tournai-Leuze-Peruwelz adopté par un arrêté royal du 24 juillet 1981.

S'agissant de la piscine, la demande de permis sollicite l'octroi d'une dérogation au plan de secteur qu'elle justifie de la manière qui suit :

" [...]

Attendu que la piscine en ossature bois qui est démontable à souhait, partiellement hors sol et de fait recouvre le caractère thérapeutique réponse probante aux soucis de santé de Madame Raymann, le bassin n'est pas perceptible de la rue ou du quartier.

Attendu que la construction envisagée a été conçue en tous points pour s'intégrer au site et ne compromet d'aucune manière l'aménagement et la typologie de la zone.

Attendu que le projet ne se situe pas en front de voirie publique.

En considération des attendus précités, nous considérons que le projet proposé s'intègre au cadre bâti environnant et sollicitons un avis favorable à la demande de Madame Raymann";

Les pièces jointes à la demande n'établissent ni l'époque où la maison a été construite, ni celle où les travaux à régulariser ont été effectués. Tout au plus ressort-il du rapport de l'auteur du projet que M^{me} RAYMANN est "propriétaire de cette habitation depuis une vingtaine d'années". Il se déduit néanmoins du contenu du recours administratif introduit le 31 mars 2015 que la piscine existait déjà en juin 2011.

Il y a lieu de relever également qu'une précédente demande de permis avait été introduite, le 30 septembre 2013, pour la construction d'une annexe à l'arrière de l'habitation, la régularisation d'une modification de baie et la construction d'une piscine. Selon la décision d'octroi partiel de permis du collège communal de Tournai du 6 février 2015, le fonctionnaire délégué aurait, le 15 mai 2014, refusé la dérogation sollicitée dans ce cadre et émis un avis défavorable sur la demande. Selon l'auteur du projet, "les services provinciaux de l'urbanisme ont répondu défavorablement à la demande au motif que le volume n'était pas suffisamment liaisonné au volume d'habitation principal" et le projet a été "revu [...] pour placer ce volume d'extension en liaison directe avec l'habitation existante".

2. Du 26 septembre au 13 octobre 2014, une enquête publique se tient et ne suscite le dépôt d'aucune réclamation.

3. Le 10 octobre 2014, la ville de Tournai délivre un accusé de réception indiquant que le dossier complet de la demande a été déposé le 11 juillet 2014.

4. Le même jour, la demande est communiquée pour avis à la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.), qui ne communique aucun avis dans le délai imparti.

5. Le 5 décembre 2014, le collège communal donne un avis favorable conditionnel.

6. L'intercommunale de Propreté Publique (Ipalle) et les services techniques communaux s'estimant insuffisamment informés quant à l'évacuation des eaux usées, la ville de Tournai sollicite, le 17 décembre 2014, la communication d'un plan d'égouttage.

7. Le 26 janvier 2015, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée pour l'extension de l'habitation et émet un avis favorable sur cet aspect du projet. En revanche, il refuse d'octroyer la dérogation s'agissant de la piscine.

8. Le 6 février 2015, le collège communal de Tournai délivre le permis d'urbanisme sollicité pour ce qui concerne l'extension de l'habitation, et le refuse s'agissant de la régularisation de la piscine.

9. Cette décision est notifiée à la demanderesse de permis par un pli recommandé à la poste le 2 mars 2015.

10. Dans le cadre du recours auprès du Gouvernement wallon introduit le 31 mars 2015 contre cette décision, les conseils de la requérante indiquent notamment ce qui suit :

" [...] Notre cliente n'a pas informé l'architecte qu'elle entamait une activité d'agriculteur à titre complémentaire ignorant que cela a une quelconque importance. Ledit architecte introduit donc une demande de permis dérogatoire. [...]

4. Le présent recours est exclusivement dirigé contre la décision de refus de régularisation relatif à l'installation de la piscine. [...]

7. Notre cliente conteste la décision de refus de régularisation de la piscine : d'une part, parce que sa qualité d'agricultrice a pour conséquence que le permis n'est pas dérogatoire et que rien ne paraît pouvoir justifier son refus et, d'autre part, parce qu'à supposer que le permis doive être considéré comme dérogatoire, quod non, il existait bien des circonstances exceptionnelles de nature à justifier la dérogation.

[...]

8. Notre cliente a été fonctionnaire à la Communauté française pendant de nombreuses années. [...]

9. Notre cliente a été victime de plusieurs accidents qui ont contribué à gravement dégrader sa motricité. [...] Depuis fin 2010, elle marche avec des béquilles.

10. Compte tenu de son état de santé, elle a été déclarée inapte à exercer sa fonction actuelle, le médecin de la Commission des pensions ayant estimé qu'il était déterminant qu'elle soit capable de courir pour exercer sa fonction qui la confronte avec un public potentiellement violent.
En raison de cette incapacité [...], il existe un risque important de mise à la pension anticipée.
Confrontée à ce changement imminent de situation professionnelle, elle a été contrainte d'envisager le lancement d'une activité professionnelle compatible avec son incapacité pour faire face à ses charges, subvenir à ses besoins et à ceux de son fils avec qui elle vit et qui poursuit des études supérieures.
Fréquemment interpellée par des promeneurs qui, découvrant son potager, lui demandent si elle vend sa production, elle décide de lancer une activité complémentaire d'agricultrice indépendante.

[...]

11. La piscine dont la régularisation est sollicitée, pourrait certes à terme constituer un atout pour les futures hôtes de notre cliente mais elle a, avant tout, été conçue pour répondre à un besoin médical.

Notre cliente souffre notamment de multiples fractures du bassin et des séquelles irréversibles au niveau de la colonne et engendrant des douleurs permanentes diminuées lorsqu'elle peut nager. Elle est reconnue personne à mobilité réduite.

[...]".

11. Le 30 avril 2015, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable en ce qui concerne la piscine et un avis favorable "pour ce qui concerne le solde de la demande".

12. Par un courrier portant la date du 4 juin 2015, la direction des recours et du contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) propose au Ministre d'octroyer le permis sous condition en ce qui concerne l'extension de l'habitation et de rejeter la demande pour le surplus.

13. Le 18 juin 2015, le Ministre octroie le permis sollicité pour les extensions de l'habitation et le refuse pour la régularisation de la piscine et de la lucarne dans le versant arrière de l'habitation. Il s'agit de l'acte attaqué, qui repose sur les motifs suivants :

" [...]

Considérant qu'en date du 4 juin 2015, la DGO4 - Direction des recours et du contentieux propose à l'autorité de recours d'octroyer partiellement le permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Tournai - Leuze - Peruwelz adopté par Arrêté royal du 24 juillet 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

Considérant que l'impact environnemental du projet à la lumière des critères de sélection pertinents énumérés à l'article D.66 du code de l'environnement est minime et permet, eu égard au projet et à l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer, de conclure qu'il n'y a pas lieu d'exiger une étude d'incidences;

Considérant que la demande porte, d'une part, sur l'extension de l'habitation incluant le réaménagement intérieur du rez-de-chaussée, consistant en l'ajout d'un volume (destiné à une salle de soin) accolé à la façade arrière et bordé par une terrasse en bois et l'ajout d'un volume en façade avant afin d'y aménager le hall d'entrée; que la demande porte, d'autre part, sur la régularisation de travaux divers tels que la réalisation d'une imposante lucarne arrière, la modification de baies et la construction d'une piscine extérieure en ossature bois;

Considérant qu'il convient de déplorer la politique du fait accompli en l'espèce; que la décision de l'autorité compétente ne peut être infléchie par le poids des faits accomplis;

Considérant que l'article 35 du CWATUP dispose que :
' [...]';

Considérant qu'aucun élément ne démontre de manière probante qu'une activité agricole est développée sur les lieux; qu'en conséquence, la demande doit être considérée comme non conforme à la destination de la zone, telle qu'elle résulte du plan de secteur;

Considérant que l'article 111 du Code dispose que :
' [...]';

Considérant que l'article 452/34 dudit Code dispose que :
' [...]';

Considérant que la demande a été soumise à des mesures particulières de publicité, conformément à l'article 330, 11°, du Code, du 26 septembre au 13 octobre 2014; qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Considérant que le service visé ci-après a été consulté :
- IPALLE : que son avis daté du 6 novembre 2014 est libellé comme suit : 'à ce stade, nous ne disposons pas de suffisamment d'éléments pour statuer sur votre demande, le plan d'égouttage n'étant pas joint';

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande transmise par le Collège communal en date du 5 décembre 2014 est favorable pour l'extension de l'habitation et défavorable pour la piscine;

Considérant qu'en date du 6 février 2015, un permis a été délivré pour la régularisation de l'extension de l'habitation et refusé pour la régularisation de la piscine;

Considérant que le présent recours porte sur la partie de la demande refusée par le Collège communal, en l'espèce, la régularisation de la construction de la piscine;

Considérant que la jurisprudence du Conseil d'Etat ainsi que la doctrine établissent que le Gouvernement a, dans le respect des prescriptions urbanistiques en vigueur, une compétence non liée par le contenu du recours, ce qui lui permet de considérer le projet dans son ensemble, même si le recours dont il est saisi est dirigé contre une partie de la décision;

Considérant, d'une part, quant à la partie de la demande visant l'extension de l'habitation, que, comme le relève fort justement le Fonctionnaire délégué dans son avis, 'le projet d'extension, tant par la création d'un hall d'entrée en façade avant que par la salle de soin située en façade arrière, s'intègre maintenant à ce contexte de par ses caractéristiques générales telles que les articulations entre volumes, les volumétries, ainsi que la nature et la teinte des matériaux, restant classiques en ce lieu'; que l'ensemble bâti ainsi formé est homogène et cohérent; que les extensions sollicitées peuvent dès lors être autorisées;

Considérant, d'autre part, que la régularisation de divers travaux est également sollicitée dans le cadre de la présente demande; que le rapport de l'auteur de projet, joint au dossier, précise que 'Madame Raymann est propriétaire de cette habitation depuis une vingtaine d'années. Elle a procédé à quelques travaux d'aménagement notamment la réalisation d'une lucarne dans le versant arrière de l'habitation, quelques baies ont été modifiées et la construction d'une piscine à ossature bois partiellement enterrée';

Considérant que le dossier est muet quant aux baies qui ont été modifiées; que l'autorité de recours se trouve dès lors dans l'impossibilité de se prononcer à cet égard;

Considérant que la lucarne en façade arrière présente des caractéristiques architecturales (gabarit, matériaux, non alignement avec les baies du rez,...) totalement inacceptables et portant réellement atteinte au bâti existant; qu'elle ne peut être régularisée comme telle;

Considérant, à propos de la piscine, que la Commission mentionne dans son avis :

' [...] Compte tenu de ce que la piscine est implantée de manière isolée sur la parcelle; qu'il n'y a aucune liaison physique entre l'immeuble existant et la piscine litigieuse; que même s'il s'agit d'une fonction accessoire à l'habitat qui pourrait être admise en zone agricole, il n'en demeure pas moins qu'aucun mécanisme dérogatoire permettant l'octroi d'un permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur ne trouve à s'appliquer en l'espèce; que, par conséquent, il est légalement impossible de procéder à la régularisation de la piscine en cause';

Considérant que la DGO4, Direction juridique, des recours et du contentieux, se rallie pleinement à la position susmentionnée de la Commission d'avis; que la construction d'une piscine non couverte reste totalement inacceptable en zone agricole; qu'en effet, une telle construction ne peut être assimilée à un agrandissement de bâtiment; que, dès lors, l'application de l'article 111 n'est pas possible;

Considérant que, si la construction d'une piscine peut être envisagée comme un ouvrage se rapportant à une activité relevant du loisir, il est évident qu'une partie du sol sera munie d'un revêtement imperméable; que le permis ne peut être délivré sur base de l'article 452/34 du Code;

Considérant qu'aucun mécanisme dérogatoire réglementaire n'existe en l'espèce en vue de délivrer le permis sollicité pour la construction de la piscine sise en zone agricole;

Considérant, au vu des motifs développés ci-dessus, qu'un permis peut être délivré pour la partie de la demande visant l'extension de l'habitation; que le permis doit être refusé pour la régularisation de la construction de la piscine et de la réalisation de la lucarne dans le versant arrière de l'habitation»;

Considérant que l'autorité de recours partage les positions développées par la DGO4, Direction juridique, des recours et du contentieux, et par la Commission d'avis sur les recours; qu'elle estime que ces motifs constituent une motivation adéquate;

Considérant par conséquent, et compte tenu de ce qui précède, qu'il y a lieu [...] d'octroyer d'une part les extensions avant et arrière de l'habitation et d'autre part de refuser la régularisation de la réalisation de la piscine et la réalisation de la lucarne dans le versant arrière de l'habitation";

Cette décision a été notifiée à la partie requérante par un pli recommandé à la poste le 19 juin 2015;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de "la violation des articles 10 et 11 de la constitution, des articles 35, 111 et 452/34 du [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)],

de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe général de droit de motivation interne ou matériel[le] des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation";

que, dans une première branche, elle soutient que l'autorité délivrante ne répond pas à l'argumentation développée dans son recours administratif quant au fait qu'elle est devenue agricultrice à titre complémentaire; qu'elle souligne que l'article 35 du CWATUP n'exige pas que l'activité d'agriculteur soit exercée à titre principal ni qu'elle ait une importance déterminée; qu'elle dépose des pièces nouvelles qui, selon elle, confirment sa qualité d'agriculteur; qu'elle détaille ses cultures et précise que, tant qu'elle est agent de la Communauté française, ses revenus complémentaires ne peuvent excéder mille cinq cents euros par an;

que, dans une deuxième branche, elle affirme que le lien existant avec la maison permet de considérer la piscine comme un agrandissement de l'habitation et, partant, d'appliquer l'article 111 du CWATUP; qu'elle précise tout d'abord qu'elle sort deux fois par jour pour aller nager, que la piscine est distante d'à peine huit mètres de la maison et que cette installation concourt au même objectif que l'extension de l'habitation, à savoir faciliter son travail de rééducation; qu'elle se prévaut ensuite du lien physique que constituerait un tapis de plastique reliant la piscine à la maison, tout en reconnaissant qu'il est enfoui sous le gazon et donc peu visible; qu'elle estime enfin que, vu la proximité de la piscine avec la zone d'habitat à caractère rural voisine - laquelle serait située à seulement onze mètres -, l'autorité délivrante devait, sous peine de violer les articles 10 et 11 de la Constitution, se montrer plus souple dans son appréciation de la possibilité d'appliquer l'article 111 du CWATUP;

que, dans une troisième branche, elle reproche à l'autorité de considérer que l'absence de perméabilité de la piscine litigieuse l'empêche de constituer un équipement de loisir admissible en zone agricole, alors que "par nature, une piscine est un ouvrage se rapportant à une activité de loisirs"; qu'ainsi, à son estime, l'article 452/34 du CWATUP permet l'implantation de piscines en zone agricole, l'interdiction d'un revêtement imperméable ne leur étant évidemment pas applicable;

Considérant que, s'agissant de la première branche du moyen, la partie adverse répond que la commission d'avis sur les recours, l'administration et le Ministre s'accordent à considérer qu'"aucun élément ne démontre de manière probante qu'une activité agricole est développée sur les lieux"; que, quant à l'interprétation à donner à l'article 35, alinéa 2, première phrase, du CWATUP, elle affirme que, si la profession d'agriculteur ne doit pas nécessairement être exercée à titre principal, l'autorité doit au moins vérifier qu'il s'agit d'une véritable profession et non d'un prétexte; qu'elle se réfère à l'arrêt n° 143.878 du 28 avril 2005,

DE LIEDEKERKE, pour considérer que le peu d'éléments produits dans le cadre du recours administratif lui permettait de conclure que la requérante n'exerçait pas une véritable profession agricole;

que, sur la deuxième branche, elle souligne que, dans le cadre du recours administratif, il n'est pas fait état du lien physique entre la piscine et la maison dont la partie requérante se prévaut actuellement; qu'elle ajoute qu'en tout état de cause, ce lien physique est trop ténu pour justifier l'application de l'article 111, alinéa 1er, du CWATUP;

que, quant à la troisième branche, elle estime qu'elle n'a commis aucun excès de pouvoir en considérant que le permis ne pouvait être délivré sur la base de l'article 452/34 du CWATUP dès lors qu'une partie du sol sera munie d'un revêtement imperméable;

Considérant qu'en réplique, sur la première branche du moyen, la requérante précise qu'une activité débutante n'en existe pas moins et que l'arrêt no 143.878 du 28 avril 2005 précité, considère qu'il est pertinent de tenir compte d'"une activité qui démarre" pour établir la qualité d'agriculteur; qu'elle souligne que son activité complémentaire, apparue comme la seule possible au vu de ses limites physiques, est indispensable pour satisfaire ses besoins financiers et que, lorsqu'elle sera admise à la retraite en juillet 2017, les profits qu'elle pourra en retirer ne seront plus limités à mille cinq cents euros par an; qu'elle ajoute également que les plantations requièrent d'effectuer des essais de sols et d'essences avant de recueillir une production plus importante;

que, s'agissant de la deuxième branche, elle soutient qu'en exigeant le respect du paysage tout en estimant que le lien physique entre la piscine et la maison est trop discret, la partie adverse adopte une attitude contradictoire; qu'elle ajoute qu'il aurait été incohérent de procéder, exclusivement pour les besoins de la cause, à un aménagement plus durable qui aurait dû être démonté pour laisser passer les engins de chantier lors de la mise en œuvre des travaux d'agrandissement de la maison;

que, sur la troisième branche, elle insiste sur les dimensions réduites de sa piscine et sur le fait qu'elle utilise exclusivement de l'eau de pluie pour la remplir; qu'elle ajoute qu'"il y a certes un liner mais il est enlevé tous les deux à trois mois et l'eau qu'il retient est logiquement déversée dans le sol"; qu'elle soutient que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en assimilant le liner d'une piscine de dimensions réduites à un revêtement imperméable;

Considérant que, dans son dernier mémoire, s'agissant de la première branche, la requérante expose que, dès 2011, elle avait le projet de lancer son activité à la fin de sa période de revalidation fin juin 2011 mais qu'elle en a été empêchée, à la suite d'une nouvelle chute, jusqu'en 2014, époque à laquelle elle s'est inscrite à la Banque carrefour des entreprises; qu'elle précise qu'elle entend développer une agriculture péri-urbaine, calquée sur un modèle de permaculture, de maraîchage bio-intensif et d'une distribution en circuit court, ce qui ne nécessite pas de grandes surfaces agricoles, tout en assurant la rentabilité et la facilité de mise en œuvre; qu'elle souligne encore la nécessité économique de cette activité agricole, compte tenu de ses moyens financiers; qu'elle conclut que son activité en tant qu'agricultrice "est réelle et vise à répondre à une nécessité économique, accrue en raison de la diminution de ses revenus liés à sa mise en disponibilité pour raison de santé, qu'elle a été envisagée selon un modèle compatible avec son état de santé mais néanmoins rentable, s'inscrivant dans un projet citoyen et durable et qu'en l'absence d'exigences légales spécifiques doit être considérée comme une activité agricole";

que, s'agissant de la deuxième branche, elle insiste sur la souplesse nécessaire quant à la notion d'agrandissement en fonction de la proximité d'une autre zone au plan de secteur parce qu'elle permet d'éviter que des situations objectivement et physiquement comparables fassent l'objet d'un traitement différencié et que la proximité d'une autre zone est "nécessairement une réalité dont la partie adverse doit tenir compte dans son appréciation";

que, s'agissant de la troisième branche, elle renvoie à ses écrits de procédure antérieurs;

Considérant, sur le moyen unique, que l'article 35, alinéas 1er et 2, du CWATUP dispose comme suit :

" 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";

Considérant qu'il résulte de l'article 35, alinéa 2, précité, que le logement des exploitants peut être implanté en zone agricole, pour autant que l'agriculture soit effectivement la profession des exploitants, même si ce n'est pas à titre principal; que s'il s'agit d'une activité accessoire, il appartient à l'autorité de vérifier s'il s'agit d'une véritable profession agricole et non d'un prétexte;

Considérant que, dans le cadre de son recours administratif, la requérante se prévalait pour la première fois de la qualité d'agricultrice en ces termes :

" [...] Fréquemment interpellée par des promeneurs qui, découvrant son potager, lui demandent si elle vend sa production, elle décide de lancer une activité complémentaire d'agricultrice indépendante.
Concrètement, elle cultive un potager et vend le produit de sa récolte, essentiellement à des promeneurs. Pour l'année 2014, selon sa déclaration TVA simplifiée, le fruit de ces ventes s'élevait à 482 euros.
Elle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises pour la profession d'agriculteur et pour les activités de «culture de fleurs, culture et élevages associés et location et l'exploitation de terrains» (pièce 5). Son activité en est à ses balbutiements.
Il n'empêche qu'après le départ de son fils, au terme de ses études et moyennant des aménagements et l'obtention des autorisations requises, elle pourrait envisager d'ouvrir des chambres d'hôtes et tables d'hôtes en mettant en avant sa production propre. Elle n'exclut pas non plus de lancer un petit élevage d'escargots. [...]";

Considérant que le seul document déposé par la requérante à l'appui de cette affirmation est un "extrait des données d'une unité d'établissement" émanant de la Banque-Carrefour des entreprises qui fait état, sans plus de précisions, d'activités de "culture de fleurs", de "culture et élevage associés" et de "location et exploitation de terrains" débutées le 24 septembre 2014, soit postérieurement à l'introduction de la demande de permis, le 11 juillet 2014;

Considérant que, par ailleurs, ni le reportage photographique joint à la demande de permis, ni les photographies annexées au recours administratif ne permettent de discerner les cultures, pourtant nombreuses, dont la requête fait état, et qui, pour beaucoup, ne se prêtent pas à la "rotation des cultures successives" (framboises, groseilles, fraises, prunes, cerises, noisettes, pommes, ciboulette, oseille, lavande, curry, aneth, romarin, menthe, roquette, muguets, lilas, fleurs à couper, fleurs de bourrache, rutabagas, rhubarbe, pommes de terre, échalotes, chicons de terre), alors que les parcelles où l'habitation de la requérante et la piscine litigieuse sont implantées présentent une superficie limitée (5 ares 60);

Considérant que, dans un tel contexte, et sur la base des éléments en sa possession au jour de l'acte attaqué, son auteur a pu estimer qu'"aucun élément ne démontre de manière probante qu'une activité agricole est développée sur les lieux", et, partant, que la requérante ne pouvait se prévaloir de l'exercice de la profession d'agriculteur; que le moyen n'est pas fondé en sa première branche;

Considérant, sur la deuxième branche du moyen, que l'article 111, alinéa 1er, du CWATUP, dispose comme suit :

" Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. [...]";

Considérant que, dans l'exercice du contrôle de la légalité qui lui est dévolu, il appartient au Conseil d'Etat de vérifier notamment que la décision administrative n'est pas entachée d'une erreur de qualification;

Considérant qu'il convient en l'espèce d'examiner si l'acte attaqué pouvait considérer que la construction d'une piscine ne constitue pas un agrandissement; que la notion d'agrandissement doit s'entendre de l'action de rendre plus grande la construction existante, de sorte que l'agrandissement est en tout état de cause concevable lorsque la construction nouvelle n'est que l'accessoire d'un principal, tous deux formant un même ensemble tant au plan des constructions que de l'affectation; que l'agrandissement peut porter sur une partie de la construction modifiée en ayant un objet différent de la construction existante tout en conservant un lien avec celle-ci; que la nécessité d'un lien physique entre l'objet de l'agrandissement ou de la transformation est le principal ressort encore de la nouvelle phrase de l'article 111, alinéa 1er, qui permet, mais seulement pour les modules de production d'électricité et de chaleur, que ceux-ci soient "implantés de manière isolée";

Considérant qu'ainsi, ni la circonstance que la piscine litigieuse poursuivrait la même vocation thérapeutique que l'extension de l'habitation également sollicitée, ni la proximité physique entre la maison et la piscine, ne peuvent suffire à justifier l'application de l'article 111 du CWATUP, en l'absence d'un lien physique avéré entre les deux constructions; qu'à cet égard, il y a lieu de constater que, à supposer même qu'il puisse être considéré comme étant un lien suffisant - ce dont il est permis de douter -, le tapis en plastique enfoui sous le gazon qui, selon la requête, aurait été placé entre la piscine et la maison, n'était pas évoqué dans le cadre de la demande de permis et n'était pas représenté sur le plan qui y était joint; que la partie adverse a dès lors valablement pu, en se ralliant aux positions de la commission d'avis sur les recours et de la DGO4, considérer que la piscine, implantée de manière isolée sur la parcelle, sans liaison physique avec l'immeuble existant, ne constituait pas un "agrandissement" au sens de l'article 111 du CWATUP;

Considérant, quant à l'argument pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, que l'aménagement du territoire implique nécessairement que des destinations différentes soient attribuées aux diverses parties de ce territoire et que, dès lors, des parcelles voisines soient dotées d'un statut juridique différent; que la

répartition du territoire en zones distinctes entraîne des différenciations qui, en elles-mêmes, n'ont pas de caractère discriminatoire;

Considérant, pour le surplus, que l'exigence d'un lien physique entre le bâtiment existant et le projet, pour pouvoir considérer celui-ci comme un "agrandissement" au sens de l'article 111 du CWATUP, est un élément objectif qui, sous peine de verser dans l'arbitraire, ne peut être envisagé par l'autorité de manière plus ou moins "souple" en fonction de l'éventuelle proximité d'une autre zone du plan de secteur; que le moyen n'est pas fondé en sa deuxième branche;

Considérant, sur la troisième branche du moyen, que l'article 35, alinéas 5 et 7, du CWATUP dispose comme suit :

" [La zone agricole] 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.

[...]

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, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur et aux unités de biométhanisation ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent";

Considérant, au préalable, qu'il ne peut être affirmé de manière péremptoire, comme le fait la requérante, que "par nature une piscine est un ouvrage se rapportant à une activité de loisir"; que la requérante sollicite elle-même la régularisation d'une piscine qui, selon ses propres déclarations, ne poursuit pas un objectif récréatif principal, mais bien une visée thérapeutique;

Considérant, ensuite, que le CWATUP n'autorise pas l'implantation de toute "activité récréative" en zone agricole; que l'article 35 précité, qui dispose que la zone "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", laisse au Gouvernement le soin de déterminer les conditions de délivrance des permis relatifs à ce type d'activités ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent;

Considérant qu'ainsi, l'article 452/34 du CWATUP dispose notamment ce qui suit :

" Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délassement 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;

[...]";

Considérant que cette disposition n'autorise les revêtements imperméables à l'intérieur du périmètre des équipements de loisirs que dans deux hypothèses bien définies, à savoir les étangs et les équipements de manutention de carburants; qu'elle ne prévoit aucune exception pour les piscines, qui ne peuvent dès lors être implantées en zone agricole en tant qu'"activités récréatives de plein air";

Considérant, enfin, que le grief selon lequel la partie adverse aurait "commis une erreur manifeste d'appréciation en assimilant un liner d'une piscine aux dimensions réduites à un revêtement imperméable" apparaît pour la première fois dans le mémoire en réplique; que, dans la mesure où il aurait pu être formulé dans la requête, l'argument est tardif, et partant, irrecevable; que la troisième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, en conséquence, que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que la partie adverse sollicite l'octroi d'une indemnité de procédure de sept cents euros à la charge de la partie requérante; qu'il y a lieu d'y faire droit,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la partie adverse à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le dix-sept novembre deux mille seize par :

Mme	GUFFENS,	président de chambre,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

C. BERTIN. S. GUFFENS.