

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.870 du 21 décembre 2016

A. 216.601/XIII-7390

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée
CERCLE EQUESTRE LA BALZANE,**
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Lionel-Albert BAUM, avocats,
chaussée de Marche 458
5101 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Robert JOLY, avocat,
avenue du Val Saint-Georges 2
5000 Namur.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 juillet 2015 par la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) CERCLE EQUESTRE LA BALZANE qui demande l'annulation de "l'arrêté ministériel du 28 mai 2015 infirmant la décision prise en première instance et refusant la demande de permis unique déposée par la requérante visant à implanter et exploiter un centre équestre dans un établissement situé rue de l'Abbaye, 23 à 1457 Walhain";

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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 31 octobre 2016, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un seul conseiller et fixant celle-ci à l'audience du 30 novembre 2016 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Lionel-Albert BAUM, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Robert JOLY, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 7 juillet 2014, la S.P.R.L. CERCLE EQUESTRE LA BALZANE introduit une demande de permis unique (de classe 2) pour l'implantation et l'exploitation d'un centre équestre sur un bien situé à Walhain/Tourinnes-Saint-Lambert, rue de l'Abbaye, et cadastré section C, n^{os} 154f et 153c.

Le projet consiste principalement en la construction ou l'aménagement d'une maison d'habitation, de volumes secondaires ou annexes destinés au rangement et à l'exploitation du centre équestre, d'un hall comprenant des stalles, vingt-sept boxes, une grange à fourrage et une piste intérieure, d'une piste extérieure et d'un rond de longe, ainsi que d'une fumière et d'un espace de stationnement.

2. Au plan de secteur, ce bien est principalement situé en zone d'habitat à caractère rural; il est en zone agricole en fond de parcelle.

Il figure également en zone d'habitat résidentiel en milieu rural au schéma de structure communal (S.S.C.) de Walhain adopté le 23 janvier 2012.

3. Dans sa requête en annulation, la partie requérante précise que son exploitation se trouve actuellement à Walhain-Saint-Paul, sur des terrains qui ne lui appartiennent pas, à l'inverse du bien sur lequel porte sa demande de permis.

4. Par un courrier du 31 juillet 2014, les fonctionnaires délégué et technique accusent réception de la demande de permis et informent la demanderesse que son dossier est incomplet.

Début septembre 2014, la demanderesse procède au dépôt de plusieurs documents en complément de sa demande.

Par un courrier du 30 septembre 2014, les fonctionnaires délégué et technique informent la demanderesse que son dossier est complet et que son projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

5. Du 13 au 29 octobre 2014, le projet est soumis à une enquête publique; elle suscite le dépôt de 86 observations.

Au cours de l'instruction de la demande, plusieurs instances sont consultées. Ainsi en est-il de :

- la direction du développement rural du Service public de Wallonie (S.P.W.) : avis favorable du 15 octobre 2014;
- la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) : avis favorable conditionnel du 20 octobre 2014.

En sa séance du 5 novembre 2014, le collège communal de Walhain donne un avis favorable sur la demande.

6. Par un courrier portant la date du 8 janvier 2015, les fonctionnaires technique et délégué transmettent leur rapport de synthèse dans lequel ils proposent à l'autorité d'octroyer le permis sollicité.

7. En sa séance du 28 janvier 2015, le collège communal de Walhain délivre le permis sollicité.

8. Par un courrier recommandé à la poste le 16 février 2015, plusieurs riverains introduisent à l'encontre de cette décision un recours auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 18 février 2015.

9. Le 30 mars 2015, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) du S.P.W. émet un avis favorable conditionnel.

Le 7 avril 2015, la direction de la protection des sols de la DGO3 du S.P.W. émet un avis favorable conditionnel.

10. Par un courrier du 7 avril 2015, les fonctionnaires délégué et technique prolongent le délai de transmission de leur rapport.

11. Par un courrier portant la date du 13 avril 2015, le conseil de la demanderesse de permis adresse au ministre un rapport complémentaire.

12. Par un courrier portant la date du 8 mai 2015, les fonctionnaires technique et délégué transmettent leur rapport de synthèse sur recours dans lequel ils proposent à l'autorité de refuser l'octroi du permis sollicité.

13. Le 28 mai 2015, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal refuse le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision de refus reproduit essentiellement la proposition de décision (favorable) du fonctionnaire technique et la proposition de décision (défavorable) du fonctionnaire délégué.

Les considérants finaux de l'acte entrepris, dans lesquels l'autorité exprime son propre point de vue, sont rédigés comme suit :

" Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par le fonctionnaire délégué compétent sur recours uniquement en ce qui concerne les éléments portant d'une part sur la péremption du permis de lotir et, d'autre part, sur le schéma de structure communal;

Considérant, par ailleurs, que l'activité projetée est un centre équestre; que l'exploitant exerce déjà la même activité à un autre endroit de la commune; qu'il n'est pas propriétaire de l'établissement et que son statut est donc précaire; que, de plus, le projet prévoit entre autre la construction d'un hall destiné à accueillir les principales activités;

Considérant, par conséquent, que le projet consiste à implanter une nouvelle activité économique à cet endroit et à la développer; que cette situation est contraire à une option fondamentale du schéma de structure communal;

Considérant, enfin, que la demande de permis unique ne contient pas suffisamment d'éléments permettant de justifier de s'écarter de cette option fondamentale du schéma de structure communal;

Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il n'est dès lors pas opportun d'octroyer un permis unique en l'état".

La proposition de décision défavorable du fonctionnaire délégué, intégrée dans l'acte attaqué, contient notamment les motifs suivants :

" Considérant que la demande peut être qualifiée d'équipement récréatif et de loisir à but lucratif; que le demandeur n'est pas agriculteur et que la demande n'est pas liée à une activité agricole ainsi que souligné par la Direction du développement rural dans son avis du 15 octobre 2014;

Considérant que le quartier accueille des fonctions et bâtiments diversifiés : fermes, entreprises, habitat traditionnel ou plus récent;

Considérant que le quartier est aéré, directement en relation avec des espaces ouverts et la zone agricole, excentré par rapport au village de Tourinnes-Saint-Lambert; que c'est ce caractère aéré qui permet la cohabitation de fonctions telles que la résidence et les exploitations agricoles;

Considérant que l'objet de la demande ne propose pas de recul suffisant avec les activités résidentielles pour envisager la compatibilité avec la zone;

Considérant que le lotissement situé en face du terrain du demandeur est «réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel (...) pouvant comporter accessoirement des locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale ou assimilée»; que cette destination renforce le caractère résidentiel de la zone; que l'activité proposée met en péril la destination principale de la zone en ce qu'elle génère une proximité et des nuisances incompatibles avec la résidence;

Considérant dès lors qu'au regard de la compatibilité avec le voisinage que la demande ne peut bénéficier des articles 113 et 114 du Code;

Considérant que le schéma de structure communal visé ci-dessus recommande, pour la zone d'habitat résidentiel en milieu rural :

« Il s'agit des quartiers ou rues situé(e)s en périphérie ou en extension linéaire des noyaux villageois ou des hameaux. Ces zones présentent un caractère résidentiel qu'il convient de confirmer.

A cet effet, on y appliquera les recommandations suivantes :

- outre la résidence, les activités agricoles y sont admises (on évitera la création de logements aux abords immédiats des fermes en activité afin d'éviter de créer des conditions de voisinage difficiles);
- les activités économiques existantes peuvent y être maintenues mais pas développées;
- les espaces verts doivent être maintenus;
- la végétation existante est conservée et la plantation d'arbres et haies est encouragée;
- des itinéraires lents permettront à terme de relier ces zones à un ou plusieurs noyaux urbains ou villageois;
- les appartements obtenus par division de bâtiments existants sont tolérés (notamment sur base d'une démonstration que les impacts du projet sur la mobilité ne sont pas problématiques), par contre la construction d'immeuble à appartement n'est pas admise dans ces zones»;

Considérant que l'objet de la demande est un équipement récréatif et de loisir à but lucratif, ainsi que mentionné supra;

Considérant que le schéma de structure communal exclut explicitement l'implantation d'activité économique;

Considérant dès lors que la demande s'oppose à une option fondamentale du schéma de structure [...]"

Considérant que la partie requérante prend un moyen unique "de la violation des articles 16 et 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de droit et de fait, de la contradiction dans les motifs, de la violation des principes de bonne administration, de minutie et du contradictoire, de la violation du schéma de

structure communal de Walhain, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir";

qu'elle critique le motif de la proposition de décision défavorable émanant du fonctionnaire délégué, dont l'auteur de l'acte entrepris s'est approprié le contenu, qui considère que l'exploitation en projet constitue une activité économique que le S.S.C. de Walhain interdit à cet endroit;

qu'elle avance cinq griefs à l'encontre du raisonnement adopté par l'auteur du refus de permis; qu'elle fait valoir :

- en premier lieu que l'auteur de l'acte attaqué se contredit en qualifiant l'activité projetée d'activité récréative et d'activité économique, alors que, selon elle les deux notions sont différentes au sens du CWATUPE et du S.S.C.,
- en deuxième lieu que l'auteur de l'acte attaqué "commet une erreur de droit, une erreur de fait, et même une erreur manifeste d'appréciation en qualifiant le projet de la requérante d'«activité économique» au sens strict de la législation urbanistique",
- en troisième lieu que l'auteur de l'acte attaqué "viole le [schéma de structure communal] de Walhain et la notion d'activité économique en estimant que le [schéma de structure communal] exclut l'implantation et le développement de toute activité économique quelle qu'elle soit et qu'il faudrait en l'espèce s'écarter du [schéma de structure communal]";
- en quatrième lieu que l'auteur de l'acte attaqué "viole la nature du [schéma de structure communal] en s'estimant [lié] par «l'option fondamentale» qui interdirait le développement de toute activité économique";
- en cinquième lieu que l'auteur de l'acte attaqué "ne répond pas aux arguments soulevés dans le dossier de demande et l'argumentaire produit en recours et, en tout état de cause, ne motive pas adéquatement l'acte attaqué";

qu'elle relève notamment :

- que le schéma de structure communal "est loin d'utiliser un vocabulaire uniforme, adéquat et clair, dès lors qu'il recourt à différentes terminologies pour viser des concepts similaires, voire identiques",
- que, parmi les objectifs de développement d'aménagement du territoire et d'urbanisme développés sous la partie IV du schéma de structure, figurent l'intégration de la dimension économique et la nécessité de favoriser la mixité des fonctions,
- que, s'agissant en particulier de la zone d'habitat résidentiel en milieu rural, zone dans laquelle le projet litigieux est voué à s'implanter, le schéma de structure

recommande le maintien des activités économiques existantes mais non leur développement,

- que ce qui n'est en définitive qu'une recommandation - et non une option fondamentale - ne définit pas ce qu'il faut entendre par "activités économiques" et n'évoque pas le sort des équipements communautaires ni celui des activités récréatives,
- que le schéma "ne dit rien des activités récréatives et n'interdit à aucun moment leur implantation dans toute zone qu'il précise",
- qu'il y a lieu d'avoir égard au schéma de structure pris dans sa globalité et que "lorsque l'on prend la peine d'examiner le [schéma de structure communal] dans son ensemble, on se rend compte que le [schéma de structure communal] a uniquement souhaité renforcer le caractère résidentiel de ces différentes zones d'habitat, mais n'a nullement souhaité supprimer toute mixité et interdire expressément toute autre activité hormis l'habitat et l'agriculture" pour autant que ces autres activités ne génèrent pas trop de nuisances pour la résidence;

qu'elle note encore que "[s]i tel était le cas, le S.S.C. serait illégal révisant de facto la destination de la zone d'habitat à caractère rural définie par le plan de secteur", que "[e]n effet, si le S.S.C. peut préciser l'affectation de certaines zones, il ne pourrait le faire de la sorte, soit en excluant a priori toute autre activité que l'habitat et l'agriculture sur la majeure partie du territoire communal" et que "[i]l conviendrait alors de l'écarter sur la base de l'article 159 de la Constitution";

qu'elle soutient que, "au sens où la législation urbanistique l'entend (CWATUP et S.S.C.)", il est inexact de qualifier l'installation projetée d'"activité économique", qu'il s'agit en réalité d'un équipement récréatif ou socioculturel et que l'auteur de l'acte entrepris n'a pas motivé la qualification qu'il a adoptée alors qu'elle l'avait saisi de toute une série d'arguments auxquels il ne s'est pas donné la peine de répondre;

qu'elle dénonce aussi un défaut de motivation en ce que l'auteur de l'acte attaqué estime sans explication que le dossier ne contiendrait pas suffisamment d'éléments pour justifier un écart au S.S.C.;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse reproduit les motifs essentiels de l'acte entrepris et soutient que le CWATUPE n'envisage expressément la pratique de l'équitation qu'en zone agricole, qui plus est dans les conditions restrictives prévues par l'article 452/34;

qu'elle fait valoir que, eu égard à l'ampleur du projet litigieux qu'elle décrit, l'activité en projet est une activité de service, une activité économique à caractère récréatif, de sorte que la motivation de l'acte entrepris n'est pas contradictoire;

qu'elle prétend que l'auteur de l'acte entrepris a examiné concrètement la demande de permis et a exposé les raisons pour lesquelles il n'y avait pas lieu, selon lui, de s'écarter des prescriptions du S.S.C.;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante relève que, s'agissant de la compatibilité de l'activité en projet au regard de la fonction résidentielle, la partie adverse se réfère, dans son mémoire en réponse, à des considérations émises par le fonctionnaire délégué que l'auteur de l'acte entrepris n'a pas fait siennes; qu'elle conteste l'affirmation de la partie adverse qui insiste sur l'ampleur du projet; qu'elle veut montrer qu'il s'agit au contraire d'un projet modeste participant à la vie du village et relève qu'au demeurant cet argument ne figure pas dans la décision de refus;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie requérante rappelle qu'elle soutient que le S.S.C. n'exclut pas l'activité économique dans la zone, que l'activité en projet ne peut être qualifiée d'économique au sens dudit schéma et de la législation d'urbanisme et que les dispositions visées au moyen imposent à l'autorité de motiver sa décision;

qu'elle soutient :

- que le S.S.C. rappelle en préambule des recommandations générales relatives à la zone d'habitat résidentiel en milieu rural, le contenu de l'article 27 du CWATUPE, relatif à la zone d'habitat à caractère rural,
- que, à défaut de définition de l'activité économique dans le schéma de structure, il y a lieu d'interpréter celle-ci à l'aune de l'article 27 du CWATUPE,
- que l'article 27 admet les activités récréatives,
- que le schéma de structure n'exclut pas les activités récréatives qui ne peuvent être assimilées à une activité économique, clairement distinguée, à l'article 27, de l'équipement récréatif ou touristique,
- qu'un arrêt du 2 juin 2009, Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, n° 193.749, préconise une telle manière d'interprétation,
- qu'il n'y a pas lieu de faire une interprétation extensive de la notion d'activité économique au S.S.C.,
- que le S.S.C. recommande de ne pas accepter l'extension des activités présentes, mais n'interdit nullement l'accueil de nouvelles activités,
- que si le S.S.C. visait ainsi toute activité à but de lucre, il restreindrait à ce point les activités admises en zone d'habitat à caractère rural qu'il serait en contradiction avec le plan de secteur,

- que cette contradiction serait d'autant plus importante que cette zone couvre la grande majorité du territoire communal,
- que, partant, l'activité en question n'est pas exclue pas le schéma;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie requérante soutient aussi que la motivation ne permet pas de comprendre pourquoi l'activité en projet est qualifiée d'activité économique au sens du schéma de structure, ni, si cette qualification devait être retenue, pourquoi le schéma s'opposerait au projet alors qu'il n'interdit pas de nouvelles activités, mais s'oppose seulement au développement des activités déjà présentes; qu'elle fait valoir que, en présence des arguments qu'elle avait fournis, l'auteur de l'acte attaqué ne pouvait se borner à qualifier péremptoirement l'activité en question d'activité économique et estimer que le schéma contenait une "option fondamentale" excluant l'activité en projet; qu'elle note aussi que le schéma préconise une mixité de fonctions et que l'interprétation retenue revient à créer une situation contraire, si bien qu'une motivation renforcée était nécessaire;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie requérante soutient encore que l'autorité s'est méprise en faisant état d'une option fondamentale et en visant les articles 113 et 114 du CWATUPE alors qu'il s'agit de s'écarter d'un schéma; qu'elle dénonce une erreur de droit;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie requérante rappelle enfin que l'interprétation du schéma retenue par l'auteur de l'acte attaqué conduit à exclure toute autre activité que la résidence et l'agriculture, ce qui est contraire au plan de secteur, si bien que le schéma doit alors être écarté en application de l'article 159 de la Constitution; qu'elle se réfère à l'arrêt du 4 février 2014, STICHTING MAHARISHI GLOBAL FINANCING RESEARCH, n° 226.323;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie adverse observe :

- que l'article 27 du CWATUPE fait la liste des activités économiques qui sont admises,
- que le même article ne vise pas l'activité récréative, mais l'équipement récréatif,
- que le schéma "renforce l'option retenue pour cette zone spécifique à savoir privilégier la résidence et les espaces verts",
- qu'elle a pu estimer que le projet n'était pas conforme à l'article 27 "en le qualifiant d'équipement récréatif et de loisir à but lucratif" puis de "nouvelle activité économique et donc contraire aux recommandations du schéma de structure communal",

- que le projet ne consiste pas à procurer des loisirs aux seuls habitants proches de l'endroit où elle développera l'activité, mais bien à attirer un maximum de fréquentations pour que le projet soit économiquement viable;

qu'elle ajoute ce qui suit :

- " 2.2. - L'activité de la partie adverse n'est pas d'office écartée par le plan de secteur, puisque, ainsi que l'a indiqué la partie adverse dans son mémoire en réponse, un manège a normalement sa place en zone agricole (activités récréatives de plein air, articles 35 et 432/34 du CWATUPE) (Le projet comprend une piste extérieure de 1.683,64 m² !).

2.3. - Il y a par ailleurs lieux de souligner que le refus ne repose pas uniquement sur la contrariété avec le schéma de structure communal et que l'acte attaqué contient des considérations de fait qui fondent le refus :

- « Considérant que le quartier accueille des fonctions et bâtiments diversifiés : fermes, entreprises, habitat traditionnel ou plus récent;
Considérant que le quartier est aéré, directement en relation avec des espaces ouverts et la zone agricole, excentré par rapport au village de Tourinnes-Saint-Lambert; que c'est ce caractère aéré qui permet la cohabitation de fonctions telles que la résidence et les exploitations agricoles;
Considérant que l'objet de la demande ne propose pas de recul suffisant avec les activités résidentielles pour envisager la compatibilité avec la zone;
Considérant que le lotissement situé en face du terrain du demandeur est 'réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel pouvant comporter accessoirement des locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale ou assimilée'; que cette destination renforce le caractère résidentiel de la zone; que l'activité proposée met en péril la destination principale de la zone en ce qu'elle génère une proximité et des nuisances incompatibles avec la résidence»;

Ce sont ces considérants qui prouvent incontestablement que la partie adverse a bien examiné la situation et qui démontrent que l'acte attaqué est particulièrement bien motivé et non critiquable sur ce point;

Il faut d'ailleurs souligner que contrairement à ce qu'affirme la partie requérante, dans l'acte attaqué, il est fait référence à l'article 113 et 114 du code non pas par référence au contenu du schéma de structure, mais bien eu égard aux considérations de fait cités ci-dessus";

Considérant qu'il n'est contesté par aucune des parties à la cause que le bien destiné à accueillir le projet litigieux figure en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et en zone d'habitat résidentiel en milieu rural au S.S.C. de la commune de Walhain;

Considérant que l'article 27 du CWATUPE dispose comme suit :

- " Art. 27.

De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant que les recommandations générales relatives à cette zone spécifique du schéma de structure sont libellées de la manière suivante :

" Il s'agit des quartiers ou rues situé(e)s en périphérie ou en extension linéaire des noyaux villageois ou des hameaux. Ces zones présentent un caractère résidentiel qu'il convient de confirmer.

A cet effet, on y appliquera les recommandations suivantes :

- outre la résidence, les activités agricoles y sont admises (on évitera la création de logements aux abords immédiats des fermes en activité afin d'éviter de créer des conditions de voisinage difficiles);
- les activités économiques existantes peuvent y être maintenues mais pas développées;
- les espaces verts doivent être maintenus;
- la végétation existante est conservée et la plantation d'arbres et haies est encouragée;
- des itinéraires lents permettront à terme de relier ces zones à un ou plusieurs noyaux urbains ou villageois ;
- les appartements obtenus par division de bâtiments existants sont tolérés (notamment sur base d'une démonstration que les impacts du projet sur la mobilité ne sont pas problématiques), par contre la construction d'immeuble à appartement n'est pas admise dans ces zones";

Considérant qu'il résulte des termes de ces recommandations générales que la zone d'habitat résidentiel en milieu rural est principalement destinée à la résidence, tandis que les activités agricoles y sont admises;

Considérant que la question qui se pose en l'espèce est de savoir si le centre équestre projeté constitue une "activité économique" au sens de ces recommandations;

Considérant qu'il y a lieu de constater, avec la partie requérante, que les termes utilisés dans ces recommandations, et plus généralement dans ce schéma de structure, ne sont pas définis avec précision; que, en outre, la partie requérante fait aussi observer dans sa requête, sans être contredite, que le schéma "ne dit rien des activités récréatives";

Considérant que, dans l'acte entrepris, l'objet de la demande est qualifié d'"équipement récréatif et de loisir à but lucratif" et que l'autorité en infère que le projet "consiste à implanter une nouvelle activité économique à cet endroit";

Considérant que, s'agissant de décider si un plan communal d'aménagement (P.C.A.) qui permettait seulement la résidence et les commerces en zone d'habitat au plan de secteur, admettait une activité artisanale, le Conseil d'Etat a jugé comme suit, dans l'arrêt du 2 juin 2009, Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, n° 193.749, cité par la partie requérante :

" toutefois, en utilisant le mot «commerce» pour désigner les fonctions qu'il permet, l'auteur du plan communal ne se réfère à aucune des catégories utilisées soit à l'article 26, alinéa 2, précité, soit à l'article 30 du CWATUP où les types d'activités économiques sont énumérés, si bien qu'il n'est pas possible de considérer que l'auteur du plan communal a nécessairement entendu exclure ainsi les activités artisanales au profit de la seule distribution; qu'il y a lieu, au contraire, d'admettre toutes les fonctions permises à l'article 26, alinéa 2, qui ne sont pas exclues avec certitude par le plan communal; que l'activité d'exploitation d'un atelier d'entretien et de réparation de véhicules n'est pas exclue par l'affectation au commerce";

Considérant que les "activités économiques" étaient visées comme telles à l'article 27 du CWATUPE jusqu'à ce que le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine substitue aux mots "activités économiques" l'énumération des activités "d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie", tout en laissant l'énumération déjà présente "des établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques" et en ajoutant enfin les équipements "récréatifs";

Considérant que le schéma de structure communal a été adopté en 2012, bien après cette modification de l'article 27 du CWATUPE; que, en l'espèce, les recommandations générales relatives à la "zone d'habitat résidentiel en milieu rural" du schéma de structure n'excluent pas avec certitude les équipements récréatifs de cette zone; qu'il n'est pas établi que, par les mots "activités économiques", l'auteur du schéma a entendu écarter toutes ou certaines des activités non agricoles ou non résidentielles permises à l'article 27, alinéa 2, du CWATUPE, autres que les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie désignées par le Code comme "activités économiques" jusqu'à l'entrée en vigueur du décret du 18 juillet 2002, précité;

Considérant qu'une activité peut relever de l'équipement récréatif au sens de l'article 27, alinéa 2, du CWATUPE, même si elle est à but lucratif;

Considérant que l'observation faite dans l'acte attaqué que le projet est un "équipement récréatif et de loisir à but lucratif" ne suffit donc pas à justifier qu'il s'agit d'une activité économique au sens des recommandations générales relatives à la "zone d'habitat résidentiel en milieu rural" au schéma de structure communal;

Considérant que, dans cette mesure, le moyen est fondé;

Considérant qu'il y lieu d'allouer à la partie requérante l'indemnité de procédure qu'elle demande, fixée au montant de base,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 28 mai 2015 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal infirmant la décision prise en première instance et refusant à la requérante un permis unique pour implanter et exploiter un centre équestre dans un établissement situé rue de l'Abbaye, 23 à Walhain.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est attribuée à la partie requérante à la charge de la partie adverse.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-et-un décembre deux mille seize par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

M. PAQUES.