

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 242.738 du 23 octobre 2018

A. 221.017/XIII-7876

En cause : **BALDO** Sophie,
ayant élu domicile chez
M^e Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 20 décembre 2016, Sophie BALDO demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité, des Transports et du Bien-être animal du 17 octobre 2016 qui, après avoir octroyé l'autorisation de démolir les annexes 1 et 2 (abris temporaire - rangement) et la régularisation d'un abri en pâture (annexe 4), refuse la régularisation d'une écurie sur un bien sis rue de Hasselbrouck à Berloz, cadastré section A, n^{os} 452z et 450d, uniquement en ce que l'acte attaqué refuse la régularisation de l'écurie.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M^{me} Isabelle LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 5 juillet 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 20 septembre 2018 à 09.30 heures.

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

M^e Louis DEHIN, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle LEYSEN, premier auditeur, a été entendue en son avis conforme.

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

III. Faits

1. Le 26 février 2015, la commune de Berloz adresse la lettre suivante à Sophie BALDO :

" À l'analyse des documents transmis dans votre dossier de demande de permis d'urbanisme, nous avons constaté que divers bâtiments sont déjà construits à l'arrière de votre bien. Après vérification en nos services, il s'avère que ces bâtiments ont été érigés sans autorisation.

Nous vous prions par la présente de bien vouloir présenter de toute urgence les éléments qui nous permettront de conclure si ces constructions sont régularisables (destination, implantation, gabarits, matériaux et teintes) et, dans cette hypothèse, de vous inviter à introduire les demandes d'autorisations nécessaires en bonne et due forme. [...]".

2. Par courrier du 2 septembre 2015, la même commune rappelle à Sophie BALDO qu'elle n'a toujours pas introduit de demande de régularisation pour les constructions suivantes :

- un abri en bois et béton de 7,20 x 2,50 mètres en limite arrière gauche de la parcelle 452z;
- une écurie en brique et béton de 16,30 x 7,60 mètres dans le prolongement, sur la parcelle 450d;

- des boxes en bois de 8 x 4 mètres environ, à l'arrière du jardin de l'habitation 111, sur la parcelle 450d.

3. Le 16 octobre 2015, la commune de Berloz informe Sophie BALDO que sa demande de permis d'urbanisme, qui déroge à la zone agricole, est incomplète.

4. Le 28 décembre 2015, la commune lui indique qu'elle sollicite la police locale pour constater que des constructions ont été réalisées sans autorisation sur le bien cadastré section A, n^{os} 450d et 452z.

5. Le 19 janvier 2016, la commune de Berloz adresse un accusé de réception d'une demande de permis d'urbanisme complétée le 5 janvier 2016.

La demande de permis d'urbanisme a pour objet la "régularisation de boxes et annexes" sur un bien sis rue de Hasselbrouck à Berloz, et cadastré section A, n^{os} 452z et 450d.

Le bien est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par arrêté royal du 20 novembre 1981.

Une dérogation au zonage est sollicitée pour le motif suivant : "dérogation au plan de secteur, zone agricole [...] construction d'un abri 4 boxes à chevaux et de 2 remises".

Le rapport urbanistique déposé à l'appui de la demande précise ce qui suit : "Les boxes à chevaux se situent en zone agricole. Ils ont été implantés à cet endroit pour être au plus près des prairies et au plus loin des habitations pour éviter tout désagrément".

6. L'enquête publique organisée du 4 au 18 février 2016 ne suscite aucune réclamation.

7. Le 12 février 2016, le département de la ruralité et des cours d'eau de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis défavorable sur la demande.

8. Le 2 mars 2016, le collège communal de Berloz refuse le permis d'urbanisme sollicité.

9. Le 3 juin 2016, la partie requérante introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 6 juin 2016.

10. Le 13 juillet 2016, la commission d'avis sur les recours émet l'avis favorable suivant :

" [...]

Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition que l'abri 1 et l'abri 2 seront démolis;

Compte tenu de ce que lors de l'achat, l'abri 3 existait depuis au moins 40 ans selon les demandeurs; que ce dernier figurerait sur le plan cadastral; que les demandeurs ont renouvelé le parement, changé la toiture et ajouté un auvent; que ce bâtiment comprend trois boxes;

Compte tenu de ce que l'abri 4 est un abri pour chevaux lorsqu'ils sont en pâture; qu'il est construit en bois;

Compte tenu de ce que la demanderesse possède trois chevaux;

Compte tenu de ce que les eaux usées résultent seulement du lavage des chevaux et d'une machine à lessiver; que ces équipements sont raccordés à un égouttage situé à l'arrière; que la commune précise que ce qui est présenté comme un égout n'en est pas un, qu'il s'agit d'un tuyau de drainage posé par un agriculteur auquel plusieurs installations privées se sont raccordées; que le demandeur est d'accord de procéder aux travaux afin de se raccorder au réseau d'égouttage public;

Compte tenu de ce que l'article 35 relatif à la destination de la zone agricole prévoit en son alinéa 6 que : «Les refuges de pêches et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce»;

Compte tenu de ce qu'il s'agit d'aménagements réalisés pour un usage privé; que les installations sont limitées (pas de piste...); qu'elles sont éloignées de l'habitat et pour certaines annexes existantes depuis de nombreuses années; que les constructions sollicitées permettent d'abriter les animaux, ainsi que tout le nécessaire à leur bien-être (fourrage, sellerie, matériel d'entretien,...);

Compte tenu de ce que la Commission estime que ce type d'aménagement peut être accordé sur la base de l'article 35, alinéa 6 du CWATUP;

La Commission émet un avis favorable".

11. Le 16 septembre 2016, la cellule aménagement-environnement de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) émet un avis favorable au maintien des bâtiments nommés aux plans "annexe 1" et "abri" et défavorable au bâtiment "Écuries - Boxes".

12. Le 26 septembre 2016, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 propose au ministre de délivrer le permis d'urbanisme pour la démolition de deux abris (annexes 1 et 2) ainsi que la régularisation de l'abri de

pâture (annexe 4) et de refuser le permis d'urbanisme pour la régularisation de l'écurie (annexe 3).

13. Le 17 octobre 2016, le Ministre en charge de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme octroie le permis d'urbanisme pour la démolition des annexes 1 et 2 (abri temporaire-rangement) et la régularisation de l'abri en pâture (annexe 4). Le permis d'urbanisme est par contre refusé pour la régularisation de l'écurie (annexe 3).

14. L'acte attaqué est notifié à la partie requérante par un pli recommandé du 18 octobre 2016, réceptionné le 21 octobre 2016.

IV. Recevabilité de la demande d'annulation partielle

L'acte attaqué octroie un permis de démolition des annexes I et II (abris temporaires - rangement) et de régularisation de l'abri en pâture (annexe IV) et refuse le permis de régularisation de l'écurie (annexe III) situés rue Hasselbrouck, sur un bien cadastré section A, n^{os} 452z et 450d.

Le recours est dirigé contre cet arrêté ministériel uniquement en ce qu'il refuse le permis de régularisation de l'écurie.

Les objets de l'acte attaqué sont clairement dissociables. L'annulation partielle de l'acte attaqué sollicitée n'a pas pour effet de réformer celui-ci. La requête est recevable.

V. Moyen unique

V.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête

Le moyen unique est pris de la violation des articles 35, 111, 114, 120, alinéa 5, 452/34, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs dont son article 3, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe selon lequel toute décision administrative doit reposer sur des motifs de droits et de fait exacts et des principes généraux de bonne administration dont le principe du contradictoire (*audi alteram partem*) et de la méconnaissance non justifiée d'une ligne de conduite.

La requérante soutient les éléments suivants, quant à la compatibilité de l'écurie avec la zone agricole :

- il ressort de la jurisprudence du Conseil d'État que l'élevage de chevaux est une activité agricole ou para-agricole admissible pour autant qu'il ne s'agisse pas d'une activité de manège (CLOSE, n° 69.154, du 24 octobre 1997);
- "la notion d'agriculture couvre l'ensemble des activités de culture du sol et de l'élevage, intensives ou non";
- c'est l'activité qu'il convient d'examiner et non la profession principale ou accessoire du demandeur lorsqu'il convient de vérifier le caractère indispensable d'un bâtiment (HARMANT, n° 232.226, du 18 novembre 2015);
- il s'agit, en l'espèce, d'installations personnelles et familiales uniquement composées d'abris qui permettent d'entretenir et d'élever trois chevaux et qui permettent actuellement de faire pouliner une jeune jument; il s'agit donc d'un site de type familial d'élevage et d'entretien d'animaux domestiques ou utiles;
- le dictionnaire Larousse définit l'"élevage" au sens premier comme l'"action d'élever des animaux" et le verbe "élever" comme "nourrir, soigner, former : élever des enfants, des animaux";
- l'activité est une activité de petite dimension d'élevage de chevaux de différents âges qui rencontre la définition d'élevage reprise par le Larousse;
- il est par ailleurs incontestable qu'il ne s'agit pas d'une activité de manège;
- elle nécessite des abris pour chevaux ainsi que des stalles, un endroit pour les panser et, au besoin, ranger le matériel et permettre certains lavages du matériel utilisé;
- ce type d'activités d'élevage est compatible avec la zone agricole et, dès lors, le permis ne pouvait être refusé sur pied des articles 35, 111, 114 et 452/34;
- l'acte attaqué procède d'une erreur manifeste d'appréciation;
- le motif déterminant de la décision attaquée (l'incompatibilité de cette construction avec le zonage) ne peut être admis;
- les motifs de droit et de fait sont erronés au fond ainsi qu'en la forme, ils méconnaissent l'article 35 CWATUP et la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;
- puisqu'il ne s'agit pas d'une dérogation, les conditions d'application des articles 111 et 114 ne devaient pas être vérifiées; en conséquence, ces dispositions, ainsi que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ont été méconnues.

Quant à la compatibilité avec l'article 35, alinéas 5 et 6, du CWATUP, elle expose les éléments suivants :

- à titre subsidiaire, les photos aériennes de 1994 dont la Région fait état n'ont jamais été communiquées et soumises à la contradiction de la partie requérante lors de l'audition devant la commission d'avis sur les recours ou ultérieurement, en violation de l'article 120, alinéa 5, CWATUP; dans le cas d'espèce, cela lui a causé grief puisqu'elle n'a pu rencontrer l'argument et ne peut même à ce stade prendre connaissance des dites photographies;
- la matrice cadastrale démontre au contraire la présence des bâtiments en 1988 de sorte que l'argumentaire de base de la Région sur les articles 111 et 114 (nécessité d'une dérogation) ne peut être suivi, et on doit considérer que l'administration pouvait admettre la présence de cette écurie dans le cadre d'activités récréatives s'agissant de la transformation et l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant;
- la motivation de l'acte attaqué est entachée d'une erreur en fait et est inadéquate; en outre, en refusant d'appliquer l'alinéa 5 de l'article 35, son auteur a méconnu cette disposition en droit;
- à titre infiniment subsidiaire, enfin, il s'agit d'un petit abri (seulement trois boxes) eu égard à l'activité concernée (l'élevage d'animaux de grande taille); l'acte attaqué méconnaît la circulaire du 25 janvier 2006 de la DGO4 qui définit ce qu'étaient, au sens de l'article 35 alinéa 4 du CWATUP, les "petits abris" concernés par cette disposition et selon laquelle "aucune condition de superficie n'est imposée par le Code mais les abris doivent être de petites dimensions, c'est-à-dire conforme à un usage de type familial exclusivement", ce qui est bien le cas en l'espèce;
- en considérant qu'il ne s'agit pas d'un petit abri au sens de la législation, non seulement l'administration a méconnu les dispositions visées au moyen dont l'article 35, alinéas 5 et 6, du CWATUP, mais, en outre, a méconnu la ligne de conduite qu'elle s'était fixée sans motiver les raisons pour lesquelles elle s'en écartait, et, à tout le moins, a exprimé une motivation non conforme à la loi du 29 juillet 1991 (cette motivation étant inadéquate et erronée par rapport à l'activité) tout en commettant une erreur manifeste d'appréciation.

Quant aux éventuels autres motifs surabondants, elle indique ce qui suit :

- l'incomplétude de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et le fait que cette écurie empêcherait l'écoulement naturel des eaux sont des motifs surabondants non déterminants, qui ne sont pas admissibles en droit et en fait;
- une éventuelle imprécision de la notice n'a pas pu empêcher l'examen concret du dossier par l'administration;
- la question de l'écoulement des eaux est purement théorique et n'est pas prouvée en fait d'autant qu'il existait à cet endroit une ancienne installation de dimension comparable qui n'a jamais suscité ce type de problème;

- ce motif de l'acte attaqué revient à remettre en question des droits acquis sans être dans les conditions pour le faire;
- en outre et sauf erreur, l'écoulement des eaux qui serait menacé, *quod non*, concerne l'écoulement entre des parcelles de la propriété de la requérante et non vers des terrains d'autres propriétaires; dans ces circonstances, il y a confusion entre les fonds dominant et servant éventuels et l'on ne peut donc invoquer dans le cas présent une méconnaissance de l'article 640 du Code civil (son application imposant nécessairement deux propriétaires / possesseurs distincts);
- la motivation de l'acte attaqué est inadéquate et viole la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs;
- d'autre part, aucun voisin ne s'est plaint dans le cadre de l'enquête publique d'une modification de l'écoulement des eaux qui contreviendrait à l'article 640 du Code civil (aggravation d'une servitude d'écoulement);
- en toute hypothèse et à la supposer même exacte, la situation alléguée est préexistante (ancienne remise reprise au cadastre);
- il n'appartenait donc pas à la partie adverse d'examiner cette question sous l'angle de l'article 640 du Code civil;
- cette dernière motivation surabondante, n'est pas adéquate et procède d'un excès de pouvoir et d'une erreur manifeste d'appréciation.

B. Le mémoire en réplique

En réplique, la partie requérante ajoute les éléments suivants :

- il ressort des photos déposées en annexe au mémoire en réplique qu'il s'agit bien d'un abri pour animaux comprenant une partie permettant de s'asseoir et de laver les couvertures et tapis de selle ou encore de stocker les vaccins et autres produits nécessaires aux soins des équidés en ce compris les compléments alimentaires du poulain;
- le bâtiment était bien présent au vu des pièces cadastrales déposées;
- "la Région persiste dans son défaut de contradiction : aucune pièce ou plan allégués dès la décision attaquée n'a, à ce jour, été communiquée à la partie requérante [sic]".

C. Le dernier mémoire de la partie requérante

La partie requérante expose les éléments suivants :

- elle élève, prend soin, nourrit et sort ses quatre chevaux, dont une jument qui a pouliné, sur son terrain, et considère que cette activité est un élevage. Elle

rappelle à cet égard qu'un élevage se définit comme la "production et l'entretien des animaux domestiques ou utiles";

- elle a décrit devant la commission d'avis sur les recours sa situation de fait, à savoir qu'elle élève trois (maintenant quatre) chevaux. Il "appartenait à l'administration, plus susceptible d'avoir une connaissance des enjeux de la qualification de la demande, de requalifier correctement la demande pour que celle-ci corresponde effectivement aux faits indiqués".
- un demandeur de permis ne doit motiver sa demande que lorsque celle-ci comprend des dérogations.

V.2. Examen

L'article 35 du CWATUP disposait 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 être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, au refuge de pêche, aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent".

L'article 452/34 du CWATUP disposait 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 tirs, 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 :

À l'exception des étangs et des équipements de manutention de carburant, aucune partie du sol ne peut être munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements;

Le parcage 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 avec le voisinage et de ne pas mettre en péril la destination principale de ces lieux et espaces".

Il ressort des dispositions précitées que la construction d'une écurie liée à une exploitation agricole d'élevage de chevaux est conforme à la zone agricole et que la construction d'une écurie destinée à héberger des chevaux détenus à des fins récréatives et d'agrément, n'est conforme à cette zone que moyennant le respect de certaines conditions.

La simple détention, par un particulier non agriculteur, d'équidés - qui nécessite, par définition, également l'alimentation, l'entretien et le soin de ces animaux -, ne peut être assimilée à une "activité d'élevage" exercée dans le cadre d'une exploitation agricole au sens de l'article 35, alinéa 1^{er}, du CWATUP. La partie requérante indique, dans sa requête, que ses installations lui permettent la pratique des activités suivantes avec ses chevaux : lâcher au pré, pansage, soins, visite vétérinaire, parfois les seller pour se rendre en promenade de détente et d'entraînement sur les chemins avoisinants ou au manège voisin. De telles activités ne se différencient pas de celles qui s'exercent à des fins récréatives, la pratique de l'équitation sportive ne relevant pas de l'agriculture.

En l'espèce, la requérante n'est pas agricultrice et ne prétend pas exercer la profession d'éleveuse. Elle soutient que ses activités peuvent être assimilées à de "l'élevage". Cependant, le seul fait qu'une de ses juments vient de pouliner ne peut suffire à établir un tel élevage. Elle n'indique d'ailleurs pas avoir déjà mené à bien d'autres naissances de poulains, ni les avoir formés et débourrés.

Au vu de ces différents éléments, la construction en projet ne peut être considérée comme étant une écurie liée à une exploitation agricole d'élevage de chevaux et sa régularisation ne peut être accordée sur la base de l'article 35, alinéa 1^{er}, du CWATUP.

La partie requérante, elle-même, a d'ailleurs sollicité dans sa demande de permis d'urbanisme une dérogation au zonage pour le motif suivant : "dérogation au plan de secteur, zone agricole [...] construction d'un abri 4 boxes à chevaux et de 2 remises". Sa demande a, par conséquent, été examinée par les instances et autorités appelées à se prononcer sous l'angle de l'article 35, alinéas 5 ou 6, du CWATUP.

Dans son avis défavorable, la DGO3 estime que le projet à régulariser est surdimensionné.

Dans son avis du 12 novembre 2015, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) estime, quant à elle, que la demande tend à la construction de boxes pour chevaux (régularisation) et indique ce qui suit :

" [...] une majorité des membres présents (4 voix sur 7) n'est pas favorable au développement de loisirs de ce type (détention de chevaux) à ce type d'endroit (zone agricole/arrières des jardins) : quel est son impact sur les activités des agriculteurs ? quel est son impact sur les riverains ?".

Dans sa décision de refus de permis, le collège communal du 2 mars 2016 se réfère et fait sien cet avis.

Dans son recours au Gouvernement wallon, la partie requérante ne conteste pas que la détention de ses chevaux relève d'une activité de loisirs, et ne prétend pas qu'elle exerce une activité agricole.

Elle n'allègue par ailleurs pas dans ses écrits de procédure - ni *a fortiori* ne démontre - qu'elle aurait signalé, lors de son audition devant la commission d'avis sur les recours, que sa demande de permis avait en réalité pour objet la régularisation d'un bâtiment affecté à une "activité d'élevage" au sens de l'article 35 du CWATUP et qu'il était indispensable à celle-ci. Elle a simplement signalé qu'elle possédait trois chevaux.

Si la commission d'avis sur les recours estime que les aménagements réalisés peuvent être autorisés sur la base de l'article 35, alinéa 6, du CWATUP, l'auteur de l'acte attaqué considère, quant à lui, qu'eu égard à sa superficie très importante d'environ 104 m², l'écurie ne peut pas être considérée comme étant un petit abri pour animaux, relevant par ailleurs que ce bâtiment présente un revêtement imperméable non réversible.

À défaut du moindre élément d'information quant à l'existence d'une quelconque activité d'élevage de chevaux, pouvant entrer dans la notion d'"exploitation agricole" au sens de l'article 35, alinéa 1^{er}, du CWATUP à l'endroit considéré, il ne peut être reproché à l'administration - qui certes n'est pas tenue quant à la qualification donnée par un demandeur de permis du bâtiment qu'il projette de construire ou de régulariser - de ne pas avoir examiné d'office la demande sous cet angle.

Par ailleurs, le CWATUP n'autorise pas l'implantation de toute "activité récréative" en zone agricole. L'article 35, alinéa 2 du code, 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. Ainsi, l'article 452/34 du CWATUP 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.

De plus, les transformations, agrandissements ou reconstructions ne peuvent être apportés, selon l'article 35, alinéa 5, du CWATUP, qu'à un bâtiment existant. S'agissant d'une disposition relative aux constructions admissibles en zone agricole, la notion n'a de sens que s'il s'agit d'un bâtiment existant au moment de l'adoption du plan de secteur. Partant, lorsqu'au moment de l'adoption du plan de secteur, il n'existait aucun bâtiment, il s'ensuit que même si un permis de bâtir a bien été délivré et n'a fait l'objet d'aucun recours en sorte qu'il est définitif, ce bâtiment ainsi autorisé ne peut faire l'objet d'agrandissement et de transformation en application de l'article 35 du CWATUP.

En l'espèce, le ministre relève que le bâtiment litigieux est réalisé en briques avec une dalle de béton et qu'il présente donc un revêtement imperméable et non réversible contraire à l'article 452/34 du CWATUP.

La requérante ne conteste pas ce motif de l'acte attaqué.

Il estime par ailleurs que les travaux à régulariser ne constituent pas des travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment existant. Cette appréciation est basée sur une photo aérienne de 1994. La partie requérante soutient que cette photo n'a pas été soumise à la contradiction et s'appuie, par ailleurs, sur la matrice cadastrale qui renseigne qu'un bâtiment a été construit à cet endroit en 1988. La partie requérante n'a pas d'intérêt à son grief dirigé contre la photo produite par la partie adverse. À supposer même que celle-ci puisse faire l'objet de critiques, en tout état de cause, aucun document ne permet d'établir que le bâtiment litigieux existait au moment de l'adoption du plan de secteur, soit en 1981.

En outre, en considérant que l'écurie litigieuse constitue un petit abri, la partie requérante tente de substituer son appréciation à celle de l'autorité. Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre de ces appréciations divergentes, ni de substituer son appréciation à celle de la partie adverse sauf à

censurer une erreur manifeste d'appréciation, laquelle n'existe pas en l'espèce. La circonstance que selon la circulaire du 25 janvier 2006, précitée, les "petits abris" doivent être de petites dimensions, c'est-à-dire conforme à un usage de type familial exclusivement, est sans incidence à cet égard.

Enfin, l'incomplétude de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et le fait que cette écurie empêcherait l'écoulement naturel des eaux sont des motifs surabondants de la décision entreprise. L'illégalité éventuelle de ces motifs ne peut aboutir à l'annulation de l'acte attaqué.

Le moyen unique de la requête n'est pas fondé.

VI. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure 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 également mis à la charge de la partie requérante.

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

Simone GUFFENS,
David DE ROY,
Anne-Françoise BOLLY,
Vanessa WIAME,

président de chambre,
conseiller d'État
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.