

# CODT zone agricole

## **Art. D.II.36. De la zone agricole.**

*§ 1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.*

*Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.*

*Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.*

*§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.*

*Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :*

*1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement ;*

*2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.*

*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 que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.*

*Les refuges de pêche ou de chasse 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. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.*

*§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3.*

*Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges*

*de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.*

Zone non destinée à l'urbanisation

### **Maintien ou formation du paysage**

Pour tous les projets, l'objectif de maintien ou de formation du paysage est à vérifier.

*S'agissant de l'exigence visée in fine à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 35 du CWATUPE, selon laquelle la zone agricole "contribue au maintien ou à la formation du paysage", elle impose à l'autorité l'obligation d'examiner l'impact de toute demande de construction ou d'aménagement sur le paysage. CE 234626 du 03/05/2016*

La brochure « Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles » de 2001 est toujours d'actualité et peut servir d'aide à la décision.

### **Conservation de l'équilibre écologique**

A la différence de la zone forestière, la zone agricole n'est pas « destinée » à la conservation de l'équilibre écologique mais elle doit « y contribuer ». Pour tous les projets, l'objectif de conservation de l'équilibre écologique est à vérifier.

# DESTINATIONS PRINCIPALES

## 1 ACTIVITES AGRICOLES

**Commentaire de l'article :**(...) *La notion d'agriculture au sens large étant modifiée par la définition fixée dans le Code wallon de l'agriculture, il est proposé d'adapter cette notion par une définition de l'activité agricole qui se veut moins extensible que celle du Code wallon de l'agriculture dans les limites de ce qui est aujourd'hui autorisé en zone agricole au sens classique du CWATUP (...).*

### Activités agricoles

- peu importe la profession du demandeur, c'est la nature de l'activité qui compte. Les conditions à remplir pour se voir attribuer un numéro de producteur sont légères : ce n'est donc pas parce que quelqu'un a un numéro de producteur qu'automatiquement il exerce une activité agricole. Il faut faire un examen concret de l'activité exercée. La DGO3, Direction du développement rural, doit faire cet examen.

- l'activité agricole est intensive ou non, liée au sol ou non.

- il faut à l'activité un aspect « travail, exploitation » et pas « loisir, agrément », mais pas nécessairement « viable » : cultiver son potager ou élever 3 moutons ou 2 chevaux dans son jardin ne relève pas d'une activité agricole, mais élever trois vaches sera normalement considéré comme relevant d'une activité agricole.

*(...) il ressort de l'article 35, alinéa 2, du CWATUP, que l'activité agricole doit être une activité professionnelle, c'est-à-dire poursuivre une activité de lucre; les trois daims présents sur la propriété du requérant ne prouvent pas la réalité d'un élevage, ces animaux pouvant être détenus à titre de simple agrément; on observera à cet égard que l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées considère qu'il n'y a élevage de cervidés qu'à partir de quatre animaux (rubrique 01.25.04.01.01); CE n° 225.534 du 20/11/ 2013.*

- l'élevage : cette activité concerne principalement les animaux (bovins, ovins, caprins, porcins, volaille: poules, canards etc., ratites : autruches etc., lapins, gibiers : cerfs, chevreuils, daims, pigeons etc.) dont nous nous nourrissons, ou dont nous mangeons les produits, comme le lait, les œufs, y compris les chevaux même si ce n'est pas pour les consommer... et pas les chiens. Les poissons, à consommer ou non, sont repris dans la notion de pisciculture.

*L'élevage de chevaux de trait constitue, par nature, une activité agricole. CE n° 216539 du 28/11/2011*

*Lorsque l'activité projetée a pour objet l'élevage de 50 chevaux de qualité qui seront vendus à des fins diverses, qu'elle porte à la fois sur la production, le dressage et l'entraînement des chevaux et qu'elle nécessite impérativement l'usage de pistes d'équitation, il y a lieu de considérer que*

*l'éleveur exerce, une activité de dressage et d'entraînement de chevaux non pas dans le but de les faire participer à des concours sportifs de saut d'obstacle, mais bien dans le but de les vendre à des professionnels et à des particuliers. L'utilisation de pistes d'équitation, non accessibles au public, ne saurait avoir pour effet de transformer la nature de l'activité envisagée, soit une activité d'élevage. L'éleveur concerné a la qualité d'agriculteur dès lors que l'exploitation en projet n'est pas accessible au public, qu'elle n'implique pas l'hébergement de personnel ou de cavaliers et qu'elle n'est pas destinée à un quelconque usage récréatif. Le fait que cet éleveur a antérieurement sollicité une demande pour un projet d'une autre nature et d'une autre importance est sans incidence à cet égard et n'est pas de nature à établir que la demande constituerait en réalité une simulation d'activité agricole pour construire une maison d'habitation avec écuries et manège. CE n°197833 du 16/11/2009*

*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<sup>er</sup>, 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 débouffés.*

*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<sup>er</sup>, du CWATUP. CE n°242.738 du 23 octobre 2018*

- la détention d'animaux à des fins agricoles : cela peut notamment permettre le retour à des pratiques agricoles ancestrales (utilisation de chevaux de trait par exemple).

- la culture de produits agricoles : pour la consommation humaine (blé, pommes de terre, raisins etc), la consommation du bétail (fourrage, etc), ou pour d'autres secteurs (lin, biocarburants etc).

*La culture des pommes de terre est une activité agricole. CE n°203070 du 19/04/2010*

- la culture de produits horticoles : cela concerne la pépinière (donc les sapins de Noël), le maraîchage (légumes), la floriculture (fleurs et plantes ornementales) et l'arboriculture fruitière (fruits du verger) mais pas l'aménagement de parcs et jardins. L'aquaculture est reprise dans la pisciculture.

- le para-agricole (transport de produits agricoles, vente de matières premières comme des semences ou des produits phyto, vente et réparation de véhicules agricoles etc.) ne relève pas des activités agricoles. L'activité d'une entreprise agricole qui consiste en de la location de matériel et de main d'œuvre, relève du para-agricole.

*Considérant que le commentaire du projet, devenu le décret du 27 novembre 1997, range les entreprises para-agricoles parmi les "activités agroéconomiques de proximité" et cite à titre d'exemples les entreprises de commerce ou de réparation de matériel agricole ainsi que les*

*entreprises de vente ou de transport de produits agricoles (Exposé des motifs, Doc. cons. rég. wallon, 1996-1997, no 233/1, page 10);*

*Considérant que, si la notion d'"exploitations para-agricoles" ne fait pas l'objet d'une définition, l'expression doit être prise dans son sens usuel, qui désigne les entreprises dont l'activité est immédiatement en rapport avec l'agriculture ou destinée à celle-ci; qu'une entreprise para-agricole peut présenter un caractère commercial, artisanal ou industriel; que les entreprises para-agricoles, comme les entreprises de transport ou d'achat de produits agricoles, les entreprises de vente de matériel ou de matières premières ne sont pas de l'agriculture même si elles ont un lien avec l'agriculture; qu'elles relèvent de la fonction commerciale; CE n°203070 du 19/04/2010*

**Construction ou installation** avec caractère **indispensable à l'exploitation** : nécessaire, la construction ou l'installation doit servir à l'exploitation agricole et pas à autre chose (pas 6000m<sup>2</sup> de hangar pour ranger 2 tracteurs).

- l'installation : clôture, silo-tour, éolienne domestique CE 232.812 du 4/11/ 2015, etc

**Logement** : le logement n'est autorisable que pour les agriculteurs - la notion de profession intervient- y compris quand l'activité de l'agriculteur est accessoire, mais pas adventice ou insignifiante. Le logement comprend toutes les infrastructures usuelles d'un logement (garage, piscine etc.).

*Considérant (...) que les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être implantés dans une zone agricole quelle que soit la profession habituelle ou principale de l'exploitant; qu'en ce qui concerne le logement de l'exploitant, il n'est pas requis que l'agriculture constitue sa profession principale; que le texte initial du projet de décret précisait que l'agriculture devait être la "profession principale" du demandeur qui souhaitait installer son logement; que cette exigence a cependant été abandonnée suite à l'adoption d'un amendement justifié comme suit : " L'évolution de la société fait que l'activité agricole peut être complétée par une autre activité ou vice et versa. D'autre part, il est opportun de laisser au gouvernement la possibilité de déterminer les autorités compétentes et les critères qui définissent la profession d'agriculteur" (Doc. Parl. wallon, 1996-1997, no 233/77); que lors de la discussion de la disposition, le ministre a précisé que "lorsqu'un agriculteur souhaite s'implanter en une zone agricole, l'administration de l'aménagement du territoire adresse avec le permis une demande à la direction générale de l'agriculteur pour savoir si oui ou non la personne exercera bien la profession d'agriculteur" et que "l'ensemble des services décentralisés vérifie les conditions sur le terrain" (Rapport, op.cit., p. 139); que l'auteur du projet a encore précisé lors des travaux préparatoires vouloir éviter que cela aboutisse à ce que l'ensemble de la zone agricole soit occupée par des logements de personnes qui tireraient 5 ou 10% de leurs revenus de l'agriculture (Ibid., p. 139); CE n° 143878 du 22/04/2005*

- un logement par exploitant (ou famille) sinon ce n'est plus le logement de l'exploitant. Il peut y avoir plusieurs exploitants.

*Considérant qu'il résulte des termes de l'article 35 et d'une analyse grammaticale de leur agencement que le caractère "indispensable" des constructions visé par cette disposition ne concerne que celles afférentes à l'exploitation et non le logement de l'exploitant en tant que tel; que, par ailleurs, l'article 35 recourant à l'expression "le logement des exploitants", il n'est pas exclu qu'une entreprise agricole soit exploitée par plusieurs personnes et que chacune d'elles puisse bénéficier d'un logement propre; qu'en revanche, le terme "logement" étant mis au singulier, il paraît exclu qu'un même exploitant détienne plusieurs logements, à tout le moins sur le fondement de cette seule disposition;*

*Considérant que l'autorité doit, dans sa décision, exposer les motifs qui l'ont amenée à conclure que le projet qui lui est soumis relève effectivement de la notion de "logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession"; que, si l'autorité est donc tenue d'indiquer les circonstances factuelles qu'elle a retenues dans son raisonnement et si celles-ci doivent être corroborées par les pièces figurant dans le dossier administratif, le contrôle des faits effectué par le Conseil d'Etat, plein et entier, ne consiste pas "à faire un procès d'intention" au demandeur de permis; CE n°228868 du 22/10/2014*

- le logement pour des gérants d'une société agricole est acceptable, mais pas nécessairement un logement par gérant.

**Lien entre les activités agricoles et les constructions, installations, et le logement :**  
*« Considérant que l'article 35, tel qu'il est rédigé, n'exige pas que toutes les activités agricoles, pour lesquelles les bâtiments d'exploitation sont nécessaires ou qui constituent la profession de "l'exploitant", se déroulent au même endroit, siège de l'exploitation, pourvu qu'il n'y ait pas de rupture complète entre l'implantation de ces constructions et le lieu des activités; que, sauf à détourner l'article 35 de sa finalité, il convient de maintenir un lien minimal, non seulement matériel ("constructions indispensables") mais aussi spatial, entre les bâtiments agricoles et l'activité agricole les justifiant, comme il faut que l'activité justifiant l'implantation des bâtiments ne soit pas purement adventice ». CE n°143.878 du 28/04/2005*

**Modification du relief du sol :** seul l'alinéa 1<sup>er</sup> du paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article D.II.36 s'applique à une modification du relief du sol. CE n°207.687 du 28/09/2010.

## 2 ACTIVITE DE DIVERSIFICATION

**Commentaire de l'article :** *Pour mémoire, le décret du 24 avril 2014 a autorisé une plus grande diversification des activités des agriculteurs. Les installations d'accueil du tourisme à ferme ainsi que les unités de biométhanisation en lien avec une ou plusieurs exploitations agricoles sont dorénavant regroupées dans le concept d'activités complémentaires ou de diversification de l'activité d'un agriculteur. En effet, il apparaît que le Code doit faciliter, pour un agriculteur, l'exercice d'activité constituant une diversification de l'agriculture. L'installation d'accueil du tourisme à la ferme en est un exemple. Il en va de même des unités de biométhanisation qui utilisent notamment des effluents d'élevage et des résidus de culture issus d'une ou de plusieurs exploitations agricoles. On pourrait envisager également d'autoriser notamment des fermes pédagogiques, des manèges, des ateliers de transformation ou des petits ateliers de vente à la ferme en lien avec l'activité agricole. (...) Il va de soi que les activités de diversification ont nécessairement un lien avec l'activité agricole.*

- **complémentaires à l'activité agricole des exploitants :** c'est dans le cadre de son exploitation agricole que l'exploitant agricole diversifie ses activités. Cela exclut une activité gérée par un tiers sur des terres ou dans des bâtiments mis à disposition de ce tiers par un agriculteur. Le regroupement d'agriculteurs est admis pour certaines activités.

- les **activités de diversification** ne correspondent pas à une catégorie fourre-tout qui engloberait le para-agricole, les chenils, les pensions pour chats etc. La liste des activités ne vise que :

- la transformation, la valorisation et la commercialisation des produits agricoles
- l'hébergement touristique à la ferme et le tourisme à la ferme
- les fermes pédagogiques et d'insertion sociale
- les unités de biométhanisation

**Art. R.II.36-1.** (...) *Les activités de diversification complémentaires sont :*

1° *la transformation, la valorisation et la commercialisation des produits d'une ou plusieurs exploitations agricoles regroupées pour autant que les bâtiments et installations soient situés à proximité des bâtiments de l'unité de production agricole de l'un des agriculteurs ;*

2° *l'hébergement touristique à la ferme, en ce compris le camping à la ferme, pour autant que les installations d'hébergement touristique soient situées à proximité des bâtiments et, le cas échéant, du logement de l'exploitation agricole ;*

3° *les fermes pédagogiques au sens du Code wallon de l'Agriculture et les fermes d'insertion sociale ;*

4° *le tourisme à la ferme en ce compris les activités récréatives de l'exploitant telles que le golf fermier, les manèges ou l'aménagement de prairies pour leur location temporaire aux mouvements de jeunesse ;*

5° *sans préjudice de l'unité de biométhanisation indispensable à une exploitation agricole au sens de l'article D.II.36, § 1er, alinéa 2, l'unité de biométhanisation qui est alimentée par les résidus de culture et les effluents d'élevage produits par plusieurs exploitations agricoles.*

**Point 1 :** ce sont biens les produits issus de (ou des) l'exploitation agricole qui sont visés, il n'est donc pas question d'établir un commerce, même de proximité, qui offre à la vente tous les biens de consommation courante par exemple. Cela concerne par exemple une boucherie à la ferme, une vente directe au consommateur de légumes ou fruits etc.

- à proximité : le but est d'éviter le mitage de la zone agricole, tout en assurant la réalité du lien obligatoire entre les exploitations agricoles regroupées et l'activité de diversification exercée. A proximité n'impose pas la contiguïté ou un lien physique.

**Point 2 :** l'hébergement touristique à la ferme : cela comprend par exemple les gîtes à la ferme, les chambres d'hôtes à la ferme etc

- à proximité : le but est également d'éviter le mitage de la zone agricole, tout en assurant la réalité du lien obligatoire entre l'exploitation agricole et l'activité de diversification exercée. A proximité n'impose pas la contiguïté ou un lien physique.

**Point 3 :**

- **Code wallon de l'Agriculture** Art D.3, 19° " ferme pédagogique " : exploitation agricole telle que définie au 15° autorisée à faire usage de la dénomination " ferme pédagogique ", qui tire la majorité de ses revenus de l'activité agricole et qui est gérée de façon autonome par un agriculteur tout en accueillant régulièrement, à titre accessoire, des visiteurs et enfants dans le cadre d'activités pédagogiques;

- ferme d'insertion sociale : au sens usuel, exploitation agricole qui, en lien avec des institutions sociales, accueille à la ferme des personnes à insérer socialement, tous secteurs du social confondus (jeunesse, personnes porteuses d'un handicap mental, adulte en réinsertion socio-professionnelle, etc.).

**Point 4 :** ce point ne concerne pas l'hébergement touristique qui est visé au point 2, mais les activités touristiques, qui englobent les activités récréatives. Ces dernières, si elles entrent dans le cadre strict des activités de diversification, ne sont pas soumises aux conditions visées à l'article D.II.36, §2, alinéa 3.



# DESTINATIONS SECONDAIRES

## 1 MODULES DE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ OU DE CHALEUR

Les modules de production d'électricité ou de chaleur peuvent être indispensables à l'exploitation, ou relever d'une activité de diversification complémentaire, ou être liés à l'habitation de l'exploitant, auxquels cas ces modules de production d'électricité ou de chaleur font partie de l'activité principale et sont autorisables aux seules conditions de la destination principale (points 1 et 2 ci-dessus).

Pour les modules de production d'électricité ou de chaleur qui ne relèvent pas de ces destinations principales, le paragraphe 2 de l'article D.II.36 est d'application.

**Voir l'article R.II.36-11.**

Conditions **cumulatives** à respecter :

1. *le module de production d'électricité ou de chaleur alimente directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier*
2. *le module de production d'électricité ou de chaleur ne met pas en cause de manière irréversible la destination de la zone*
3. *une unité de biométhanisation est autorisée par propriété à condition qu'elle soit compatible avec le voisinage.*
4. *une éolienne est autorisée par propriété pour autant que le mât soit d'une hauteur maximale de vingt-quatre mètres.*
5. *un module de production d'électricité ou de chaleur d'origine solaire est autorisé aux conditions suivantes :*
  - 1) *soit il est placé directement sur un bâtiment existant ;*
  - 2) *soit il est ancré directement au sol ou via un support relié au sol pour autant qu'il soit situé à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie de desserte.*

L'article ne vise plus seulement le thermique et le photovoltaïque (suppression de la nécessité d'énergie d'origine solaire), et suppression du caractère exceptionnel.

**Point 1** : même bien immobilier s'entend comme même propriété.

**Point 2 :** *L'article 35 du CWATUP porte que 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. Selon cette disposition, il n'y a pas lieu de vérifier si la "réversibilité" est aisée, mais bien si le retour à la situation antérieure est réalisable. En l'espèce, en rejetant la demande de permis d'urbanisme pour la construction de bâtiments (régularisation) à usage d'activités de plein air sur un terrain sis en zone agricole au motif que les constructions sont d'une ampleur telle qu'elles ne permettent pas de "rendre aisément le site à l'activité agricole à l'expiration du délai de validité du permis d'urbanisme", la décision du collège des bourgmestre et échevins ajoute une condition au texte de l'article 35 du CWATUP. CE n° 116.566 du 27/02/2003*

Ajoutons que la durée du permis doit être limitée : **Art. D.IV.80.** § 1er. *La durée du permis d'urbanisme est limitée :*

*4° pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.36, § 2, alinéas 1er et 3, excepté pour les activités récréatives lorsque les actes et travaux constituent la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;*

**Points 3 et 4 : Art. R.II.23-1.** *Au sens de la présente section, on entend par propriété un ensemble immobilier homogène en droit et en fait.*

- ensemble immobilier homogène en fait signifie : une ou plusieurs parcelles cadastrales contigües (pas séparées par une route non cadastrée par exemple).

- ensemble immobilier homogène en droit signifie : une ou plusieurs parcelles cadastrales contigües sur laquelle ou lesquelles une ou plusieurs personnes exerce (nt) les mêmes droits.

Notons que la notion de propriété homogène se distingue de celle relative à la parcelle cadastrale et au zonage du plan de secteur. Une propriété homogène peut dès lors couvrir plusieurs parcelles cadastrales ou plusieurs zones au plan de secteur.

**Point 4 :** les éoliennes visées sont les éoliennes domestiques.

**Point 5 :** « d'origine solaire » vise concrètement le thermique et le photovoltaïque

- via un support relié au sol : cela concerne par exemple les panneaux placés sur un suiveur (tracker).

- suppression du critère « non visibles du domaine public ».

## 2 LES EOLIENNES

**Commentaire de l'article :** *L'alinéa 2 du paragraphe 2 prévoit spécifiquement la possibilité d'implanter une ou plusieurs éoliennes le long des infrastructures principales de communication. L'article fixe les principes d'admission des éoliennes en zone agricole. Une habilitation est donnée au Gouvernement pour préciser la notion de proximité aux principales infrastructures de communication. Si cette disposition vise à privilégier l'implantation des éoliennes le long de ces infrastructures, il ne faut en aucun cas en déduire qu'elles ne peuvent être développées en dehors de ces zones. En effet, l'article D.IV.22, alinéas 1er, 7° et 2 reprend explicitement les actes et travaux liés à l'énergie renouvelable dans la catégorie des constructions et équipements de service public ou communautaire en raison de leur finalité d'intérêt général. A ce titre, elles peuvent à la fois s'implanter en conformité avec les prescriptions du plan de secteur dans les zones prévues à cet effet et bénéficier des dérogations prévues à l'article D.IV12., et ce, dans le respect des critères du cadre de référence adopté par le Gouvernement.*

### **Voir l'article R.II.36-2.**

Conditions **cumulatives** à respecter :

1. *l'éolienne située à proximité des principales infrastructures de communication → le mât des éoliennes est situé à une distance maximale de 1500 mètres de l'axe des principales infrastructures de communication au sens de l'article R.II.21-1,*

*ou*

*l'éolienne est située à proximité d'une zone d'activité économique → le mât des éoliennes est situé à une distance maximale de 1500 mètres de la limite d'une zone d'activité économique.*

2. *l'éolienne ne met pas en cause de manière irréversible la destination de la zone*

**Point 1 :** - les principales infrastructures de communication sont :

**Art. R.II.21-1.** *A l'exception des raccordements aux entreprises, aux zones d'enjeu régional, d'activités économiques, de loisirs, de dépendances d'extraction et d'extraction, le réseau des principales infrastructures de communication est celui qui figure dans la structure territoriale du schéma de développement du territoire et qui comporte :*

*1° les autoroutes et les routes de liaisons régionales à deux fois deux bandes de circulation, en ce compris les contournements lorsqu'ils constituent des tronçons de ces voiries, qui structurent le territoire wallon en assurant le maillage des pôles régionaux ;*

*2° les lignes de chemin de fer, à l'exception de celles qui ont une vocation exclusivement touristique ;*

*3° les voies navigables, en ce compris les plans d'eau qu'elles forment.*

- la limite d'une zone d'activité économique est celle reprise au plan de secteur.

**Point 2 :** *L'article 35 du CWATUP porte que 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. Selon cette disposition, il n'y a pas lieu de vérifier si*

*la "réversibilité" est aisée, mais bien si le retour à la situation antérieure est réalisable. En l'espèce, en rejetant la demande de permis d'urbanisme pour la construction de bâtiments (régularisation) à usage d'activités de plein air sur un terrain sis en zone agricole au motif que les constructions sont d'une ampleur telle qu'elles ne permettent pas de "rendre aisément le site à l'activité agricole à l'expiration du délai de validité du permis d'urbanisme", la décision du collège des bourgmestre et échevins ajoute une condition au texte de l'article 35 du CWATUP. CE n° 116.566 du 27/02/2003*

### 3 REFUGES DE PECHE

Voir l'article R.II.36-7.

Conditions **cumulatives** à respecter :

1. *le refuge de pêche ne peut être aménagé en vue de son utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce ;*
2. *un seul refuge de pêche est autorisé par étang ou groupe d'étangs d'une superficie de dix ares minimum ;*
3. *le refuge est situé au bord de l'étang ou du groupe d'étangs ;*
4. *le refuge présente une superficie au sol de maximum 40 mètres carrés ;*
5. *le refuge est constitué d'un seul volume simple, sans étage, avec une toiture sombre et mate à deux versants de même pente ou avec une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes ;*
6. *ses élévations sont réalisées en bois sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué.*

La notion d'étangs préexistants, naturels ou autorisés, n'est plus reprise et la superficie est augmentée.

On peut autoriser un étang de pêche au titre d'activité récréative de plein air (R.II.36-10), mais l'abri de pêche est visé à l'article R.II.36-7.

**Point 5** : par analogie : *Il n'y a pas lieu de qualifier d'étage un espace ouvert de rangement pour le petit matériel situé sous les toits et limité compte tenu de la superficie totale du bâtiment litigieux. Une telle zone constitue une mezzanine que l'article 452/37, 3°, du CWATUP n'interdit pas. Estimer qu'un tel projet urbanistique contient un étage au sens de cette disposition relève d'une interprétation erronée de celle-ci. En outre, la présence d'une mezzanine n'exclut pas que le bâtiment soit une volumétrie simple. CE n°221483 du 22/11/2012.*

### 3 REFUGES DE CHASSE

Voir l'article R.II.36-8.

Conditions **cumulatives** à respecter :

1. *le refuge de chasse ne peut pas être aménagé en vue de son utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce*
2. *un seul refuge de chasse est autorisé par territoire de chasse au sens de l'article 2bis de la loi sur la chasse du 28 février 1882 ;*
3. *sa superficie au sol est de maximum 40 mètres carrés ; la superficie peut être augmentée de 10 mètres carrés en cas d'installation d'une chambre froide pour le gibier.*
4. *le refuge est constitué d'un seul volume simple, sans étage, avec une toiture sombre et mate à deux versants de même pente ou avec une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes ;*
5. *ses élévations sont réalisées en bois sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué.*

**Point 2 : territoire de chasse : Loi sur la chasse Art. 2bis. § 1<sup>er</sup>.** *La chasse à tir est interdite sur tout territoire dont la superficie d'un seul tenant est inférieure à vingt-cinq hectares au nord et à l'ouest du sillon Sambre et Meuse et à cinquante hectares au sud de ce sillon.*

*Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, sont considérés comme étant des territoires d'un seul tenant, sur l'étendue desquels il est permis de chasser sans solution de continuité, les territoires qui sont traversés par un chemin public ou privé, un cours d'eau non navigable ou une voie ferrée.*

*Toutefois, ne sont pas considérés comme tant d'un seul tenant les territoires :*

*1° qui sont traversés soit par une autoroute, soit par une voie navigable, soit par une voie ferrée d'une largeur, berges comprises, de plus de cinquante mètres;*

*2° qui sont reliés par des parties dont les dimensions ne permettent pas d'inscrire dans celles-ci un cercle d'un rayon minimal de vingt-cinq mètres.*

*La chasse à tir est également interdite sur toute partie d'un territoire, quelle que soit la superficie de celui-ci, lorsque les dimensions de cette partie ne permettent pas d'y inscrire un cercle d'un rayon minimal de vingt-cinq mètres.*

*§ 2. La chasse à tir au gibier d'eau est cependant permise sur un territoire d'une superficie moindre que celle déterminée au § 1<sup>er</sup>, à condition que ce territoire comprenne, au moment où cette chasse est pratiquée, une surface d'eau minimale d'un hectare d'un seul tenant, sur laquelle la chasse est autorisée.*

*Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, sont considérés comme d'un seul tenant, toutes les surfaces d'eau ininterrompues, ainsi que les plans d'eau reliés entre eux naturellement ou artificiellement par une voie d'eau.*

*§ 3. Dans les territoires qui s'étendent sur deux ou plusieurs Régions ou pays, la chasse est autorisée aux conditions du présent décret sur la portion du territoire située en Région wallonne, pour autant que la superficie totale du territoire d'un seul tenant soit égale au minimum requis dans un de ces pays, ou une de ces régions, et pour autant qu'il y ait réciprocité entre la Région wallonne et ces pays ou Régions limitrophes.(...).*

**Point 4** : par analogie : *Il n'y a pas lieu de qualifier d'étage un espace ouvert de rangement pour le petit matériel situé sous les toits et limité compte tenu de la superficie totale du bâtiment litigieux. Une telle zone constitue une mezzanine que l'article 452/37, 3°, du CWATUP n'interdit pas. Estimer qu'un tel projet urbanistique contient un étage au sens de cette disposition relève d'une interprétation erronée de celle-ci. En outre, la présence d'une mezzanine n'exclut pas que le bâtiment soit une volumétrie simple. CE n °221483 du 22/11/2012.*

#### 4 PETITS ABRIS POUR ANIMAUX

Pour n'importe quel animal

**Voir l'article R.II.36-9.**

Conditions **cumulatives** à respecter :

1. *le petit abri pour animaux ne peut pas être aménagé en vue de son utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce ;*
2. *un seul abri est autorisé par propriété ;*
3. *sa superficie au sol est de maximum 60 mètres carrés ; la superficie peut être augmentée de 15 mètres carrés pour stocker l'alimentation indispensable à la détention d'animaux.*
4. *l'abri est constitué d'un seul volume simple, sans étage, avec une toiture sombre et mate à un versant, à deux versants de même pente et longueur ou toiture plate ou avec une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes ;*
5. *ses élévations sont réalisées en bois sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué.*

**Point 2 : Art. R.II.23-1.** *Au sens de la présente section, on entend par propriété un ensemble immobilier homogène en droit et en fait.*

- ensemble immobilier homogène en fait signifie : une ou plusieurs parcelles cadastrales contigües (pas séparées par une route non cadastrée par exemple).

- ensemble immobilier homogène en droit signifie : une ou plusieurs parcelles cadastrales contigües sur laquelle ou lesquelles une ou plusieurs personnes exerce (nt) les mêmes droits.

Notons que la notion de propriété homogène se distingue de celle relative à la parcelle cadastrale et au zonage du plan de secteur. Une propriété homogène peut dès lors couvrir plusieurs parcelles cadastrales ou plusieurs zones au plan de secteur.

**Point 4 :** par analogie : *Il n'y a pas lieu de qualifier d'étage un espace ouvert de rangement pour le petit matériel situé sous les toits et limité compte tenu de la superficie totale du bâtiment litigieux. Une telle zone constitue une mezzanine que l'article 452/37, 3°, du CWATUP n'interdit pas. Estimer qu'un tel projet urbanistique contient un étage au sens de cette disposition relève d'une interprétation erronée de celle-ci. En outre, la présence d'une mezzanine n'exclut pas que le bâtiment soit une volumétrie simple. CE n°221483 du 22/11/2012.*



## 5 BOISEMENT ET CULTURE INTENSIVE D'ESSENCES FORESTIERES

**Commentaire de l'article :** (...) *l'agroforesterie, en tant que mode d'exploitation des terres agricoles associant des plantations ligneuses à des cultures ou des pâturages, n'est considérée ni comme un boisement ni comme une culture intensive d'essences forestières.* Pour rappel, l'agroforesterie est dispensée de permis (R.IV.4-1, S2)

La **culture de sapins de Noël** n'est pas du boisement ni de la culture intensive d'essences forestières, elle est reprise dans l'horticulture.

Pour rappel, **déboiser** la zone agricole à des fins agricoles est conforme à la destination de la zone.

Au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 10<sup>o</sup>, boiser signifie : couvrir d'arbres, par plantation ou en laissant se développer la végétation, un bien ou une partie d'un bien non couvert d'arbres auparavant.

*La plantation d'une haie, contrairement au boisement, n'est pas soumise à permis d'urbanisme par le CWATUPE. Ne peut, prima facie, être assimilée à un boisement, la haie d'une largeur de 4 m, même si sa longueur totale est de 750 m, et qui sera de type arbustif, même si certaines essences autorisées sont des arbres à hautes tiges. CE n° 232.405 du 1<sup>er</sup> octobre 2015. L'exploitation litigieuse ne constitue pas une activité de boisement ou de culture d'essences forestières au sens de l'article 35 du CWATUP, dès lors qu'elle ne consiste pas à planter des arbres, mais à stocker du bois mort et coupé. Le dépôt de bois n'est pas une activité accessoire au boisement, dans la mesure où l'activité principale de l'exploitation consiste précisément dans le dépôt de bois. CE n° 172.296 du 14 juin 2007.*

### Le boisement

Voir l'article R.II.36-3.

Conditions **cumulatives** à respecter :

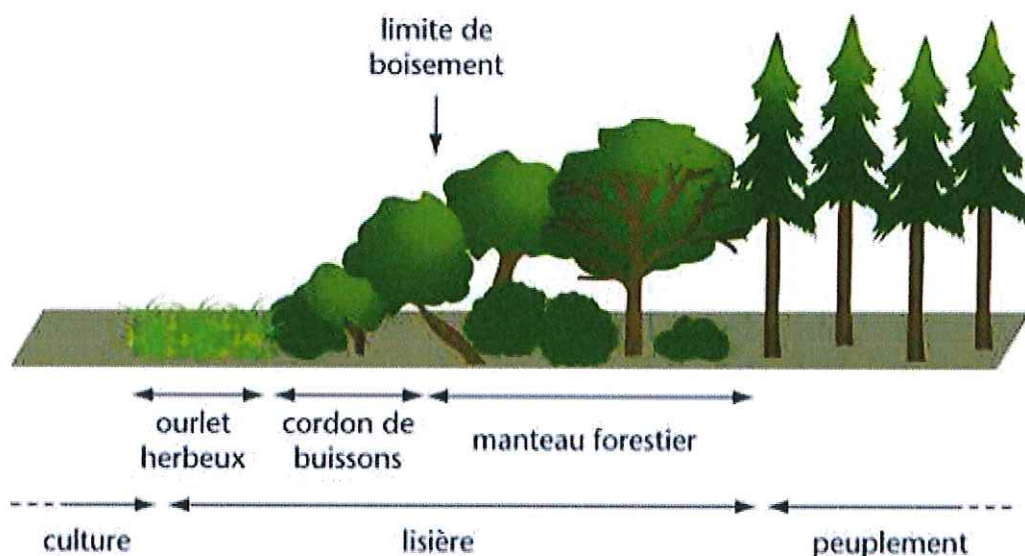
1. *le boisement consiste à couvrir d'arbres pour une période supérieure à douze ans, par plantation ou en laissant se développer la végétation, un bien ou une partie d'un bien non couvert d'arbres auparavant ;*
2. *sauf si la superficie à boiser est supérieure à trois hectares d'un seul tenant, le projet est situé sur un terrain contigu soit à :*
  - 1) *un bois existant,*
  - 2) *un boqueteau existant,*
  - 3) *une forêt existante,*
  - 4) *une zone forestière inscrite au plan de secteur ;*
3. *le projet n'est pas situé dans un périmètre de point de vue remarquable au plan de secteur ;*
4. *le projet n'est pas situé dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur ;*
5. *le projet n'implique aucune modification du relief du sol ;*

6. le projet n'implique aucun drainage ;
7. les plantations répondent aux critères du fichier écologique des essences édité en application de l'article 40 du Code forestier et sont adaptées aux conditions pédologiques de la parcelle concernée ;
8. les plantations comportent au moins dix pour cent d'essences feuillues dont une lisière externe étagée composée d'essences indigènes.

Il n'y a plus de superficie minimale de boisement.

**Point 2 :** c'est le boisement qui doit être contigu, celui qui fait l'objet de la demande de permis. Il n'est aucunement fait référence aux notions de « propriété » ou de « parcelles cadastrales » : est donc conforme au libellé de l'article une demande de boisement sur plusieurs parcelles cadastrales jointives dont une seule est contiguë à un bois, un boqueteau, une forêt ou la zone forestière du plan de secteur.

**Point 8 :** exemple de lisière externe étagée



**La culture intensive d'essences forestières est un type particulier de boisement**

**Voir l'article R.II.36-4.**

Conditions **cumulatives** à respecter :

1. la culture intensive d'essences forestières vise la production de biomasse ou de bois d'énergie, et consiste à couvrir d'arbres pour une période inférieure à 12 ans, par plantation ou en laissant se développer la végétation, un bien ou une partie d'un bien non couvert d'arbres auparavant ;

2. *sauf si la superficie à boiser est supérieure à trois hectares d'un seul tenant, le projet est situé sur un terrain contigu soit à :*
  - 1) *un bois existant,*
  - 2) *un boqueteau existant,*
  - 3) *une forêt existante,*
  - 4) *une zone forestière inscrite au plan de secteur ;*
3. *le projet n'est pas situé dans un périmètre de point de vue remarquable au plan de secteur ;*
4. *le projet n'est pas situé dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur ;*
5. *le projet n'implique aucune modification du relief du sol ;*
6. *le projet n'implique aucun drainage ;*
7. *lorsqu'il est mis fin à la culture intensives d'essences forestières ; le site retrouve son affectation agricole.*

Il n'y a plus de superficie minimale de culture intensive d'essences forestières.

**Point 7 : Art. D.IV.80. § 1er.** *La durée du permis d'urbanisme est limitée :  
5° pour le boisement consistant en une culture intensive d'essences forestières ;*

- la durée du permis ne doit pas nécessairement correspondre à un seul cycle de plantation de maximum 12 ans (condition 1).

## 6 PISCICULTURE

Dès lors que la pisciculture est visée expressément en tant qu'activité secondaire, elle ne peut plus être considérée comme faisant partie des activités agricoles (l'arrêt CE n° 231.556 du 11/06/2015 n'est plus d'actualité). Commentaire de l'article : *Le paragraphe 2 regroupe les activités qui ne sont ni agricoles, ni complémentaires ou de diversification de l'activité agricole.*

### Voir l'article R.II.36-6.

Conditions **cumulatives** à respecter :

1. *l'établissement piscicole consiste en des étangs, des bassins, des locaux techniques et des équipements connexes nécessaires à l'élevage et à la production de poissons et autres produits aquatiques ;*
2. *les bâtiments d'exploitation sont constitués de volumes simples, sans étage, comportant une toiture à deux versants de même pente ou une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes ;*
3. *les élévations sont réalisées en matériaux naturels ou sont recouvertes d'un bardage en bois ;*
4. *l'exploitation a lieu dans le cadre d'une activité professionnelle.*
5. *pour autant qu'il fasse partie intégrante de l'exploitation, le logement de l'exploitant dont la pisciculture constitue la profession est autorisé si l'entreprise justifie au moins une unité de main d'œuvre.*

**Point 1** : autres produits aquatiques : des algues, des crustacés par exemple  
Poissons et produits aquatiques : destinés ou non à la consommation humaine

**Point 2** : par analogie : *Il n'y a pas lieu de qualifier d'étage un espace ouvert de rangement pour le petit matériel situé sous les toits et limité compte tenu de la superficie totale du bâtiment litigieux. Une telle zone constitue une mezzanine que l'article 452/37, 3°, du CWATUP n'interdit pas. Estimer qu'un tel projet urbanistique contient un étage au sens de cette disposition relève d'une interprétation erronée de celle-ci. En outre, la présence d'une mezzanine n'exclut pas que le bâtiment soit une volumétrie simple.* CE n°221483 du 22/11/2012.

**Point 3** : la pierre est un matériau naturel, par exemple, et n'importe quel matériau recouvert d'un bardage en bois est maintenant acceptable.

## 7 MARES

Mare : *petite nappe d'eau dormante* (Larousse)

Etang : *étendue d'eau stagnante, naturelle ou artificielle, généralement de dimensions et de profondeur plus faible qu'un lac* (Larousse)

Au sens du présent article, il n'y a donc pas de différence entre une grande mare et un petit étang, seuls les critères visés à l'article R.II.36-5 sont d'application.

### **Voir l'article R.II.36-5.**

Conditions **cumulatives** à respecter :

1. *la profondeur d'eau de la mare est de 2 mètres maximum ;*
2. *sa superficie est de 10 ares maximum ;*
3. *une partie de son périmètre présente une pente très douce ;*
4. *son contour est irrégulier ;*
5. *elle est entourée d'une zone tampon non exploitée ou exploitée de manière extensive.*

**Point 1** : il est possible d'autoriser plusieurs mares sur une propriété, puisqu'il n'est pas imposé une seule mare, ou une mare par propriété. Chaque mare doit remplir les conditions prescrites.

**Point 5** : l'exploitation « extensive » est le contraire de l'exploitation « intensive ». Ce modèle d'exploitation est peu consommateur d'intrants (énergie, produits phyto, engrais).

## DESTINATIONS EXCEPTIONNELLES

Le Conseil d'Etat définit comme suit le caractère exceptionnel :

*S'agissant des activités récréatives de plein air, visées à l'alinéa 5 de l'article 35 du CWATUP, le législateur exprime le caractère secondaire de cette affectation en établissant que ces activités ne sont admises qu'exceptionnellement. La portée de ce caractère exceptionnel est précisée dans la suite du texte qui prévoit, aux alinéas 5 et 7, une série de trois conditions limitatives qui ne s'appliquent pas à la fonction principale : l'absence de mise en cause de manière irréversible de la destination de la zone, à savoir l'affectation principale, le caractère temporaire de l'autorisation des actes et travaux, sauf pour ceux-ci à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant, et la nécessité de l'arrêté du Gouvernement qui fixe les conditions de délivrance du permis. Il s'ensuit que lorsque ces trois conditions sont réunies, d'une part, et que l'administration estime, d'autre part, qu'elle peut admettre l'activité en vertu de son pouvoir d'appréciation du bon aménagement des lieux qui lui permet notamment de saisir la compatibilité de celle-ci avec la fonction principale ou d'autres occupations du territoire, le mot "exceptionnellement" n'impose pas d'obligation complémentaire. En cela, l'article 35, alinéa 5, se distingue de l'article 114 du même Code. Ce dernier texte, applicable dans le cas de dérogation au plan, prescrit à l'autorité de n'accorder la dérogation qu'à titre exceptionnel, ce qui constitue une condition autonome qui impose de vérifier que la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet précis à un endroit précis. CE n°229158 du 13/11/2014, voir aussi CE n° 234933 du 06/06/2016 et CE n°235194 du 23/06/2016*

Néanmoins, dans la mesure où d'autres destinations secondaires sont également soumises à conditions sans qu'il ne soit imposé un caractère exceptionnel, on préférera l'interprétation suivante :

*Considérant que le caractère exceptionnel de la destination de la zone agricole à des activités récréatives de plein air s'entend d'une précaution particulière que l'autorité doit avoir lors de l'examen d'une demande de permis relatif à de telles activités de plein air en zone agricole, précaution qui se traduit par une motivation d'autant plus explicite qu'il s'agit d'une dérogation à la destination normale de la zone agricole à l'agriculture; CE n° 201.076 du 18 février 2010*

## 1 ACTIVITES RECREATIVES DE PLEIN AIR

Voir l'article R.II.36-10.

Conditions **cumulatives** à respecter :

1. *les activités récréatives de plein air consistent en des activités de délasserment relevant du loisir, notamment celles liées à un parc animalier, 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, les terrains de football, les parcours aventures, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion ;*
2. *elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone → à l'exception des équipements relatifs aux activités de tir, les fondations des bâtiments sont réalisées sur plots et les élévations des bâtiments ne sont pas maçonnées ou réalisées en béton coulé sur place ;*
3. *les actes et travaux relatifs à une activité récréative de plein air sont autorisés pour une durée limitée sauf s'il s'agit de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction de bâtiments existant ;*
4. *à l'exception des étangs, des équipements de manutention de carburants et des équipements relatifs aux activités de tir, aucune partie du sol n'est munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements ;*
5. *le parcage des véhicules est établi sur un revêtement discontinu et perméable ;*
6. *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.*

**Point 1 :** L'arrêté comporte une liste non exhaustive de ces activités. Il permet notamment un étang de pêche ou d'agrément (mais le refuge de pêche est visé expressément à d'autres conditions), un manège, une piste motos, un ulmodrome, un club de tir, un terrain de golf, un terrain de tennis ou de football etc.

L'activité peut être purement privée (CE n°212.685 du 15/04/ 2011 ou CE n°234.933 du 6/06/2016) ou être ouverte au public.

**Point 2 :** L'article 35 du CWATUP porte que 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. Selon cette disposition, il n'y a pas lieu de vérifier si la "réversibilité" est aisée, mais bien si le retour à la situation antérieure est réalisable. En l'espèce, en rejetant la demande de permis d'urbanisme pour la construction de bâtiments (régularisation) à usage d'activités de plein air sur un terrain sis en zone agricole au motif que les constructions sont d'une ampleur telle qu'elles ne permettent pas de "rendre aisément le site à l'activité agricole à l'expiration du délai de validité du permis d'urbanisme", la décision du collège des bourgmestre et échevins ajoute une condition au texte de l'article 35 du CWATUP. CE n° 116.566 du 27/02/2003*

La non réversibilité peut aussi résulter d'une pollution de sol par exemple (exemples : club de tir, prévoir un système de récupération des plombs, terrain de cross, prévoir des mesures spécifiques pour le plein des véhicules etc.).

Les mots « récréatives de plein air » servent à déterminer quelles sont les activités visées, ils ne se rapportent pas aux actes et travaux à réaliser. Il n'y a dès lors aucune raison de refuser, par exemple pour l'équitation qui est reprise expressément dans les activités récréatives de plein air, une piste couverte, ou des boxes réservés à la pension pour chevaux. C'est l'activité qui est autorisée, donc les infrastructures nécessaires à cette activité sont autorisables pour autant qu'elles remplissent les conditions fixées (pour une piste couverte : *les fondations des bâtiments sont réalisées sur plots et les élévations des bâtiments ne sont pas maçonnées ou réalisées en béton coulé sur place*).

**Point 3 :** les termes « travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction de bâtiments existant » sont identiques à ceux repris dans l'article D.IV.6.

*Art. D.IV.80. § 1er. La durée du permis d'urbanisme est limitée : 4° pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.36, § 2, alinéas 1er et 3, excepté pour les activités récréatives lorsque les actes et travaux constituent la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;*

**Point 4 :** l'absence de « revêtement imperméable » est d'application dans ou hors un bâtiment :

*Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis concerne la régularisation de deux bâtiments déjà construits; que le plan déposé à l'appui de la demande en particulier la feuille 04/08 mentionne expressément "dalle BA 15 cm - visqueen sur sable 3 cm – empierrement 15 cm", en ce qui concerne le sol du plus petit des hangars; que le sol du plus petit hangar, destiné selon le requérant, à abriter ses engins agricoles, est constitué d'une dalle de béton armé de 15 cm; qu'en conséquence, sur la base de cet élément, la partie adverse a pu valablement considérer que le hangar en projet ne répond pas à une des conditions fixées par l'article 452/34 du CWATUPE, précité, dès lors qu'un revêtement imperméable est prévu. CE n° 231.371 du 28/05/2015*

*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"; CE n° 236.448 du 17/11/2016

## POUR LES DESTINATIONS SECONDAIRES ET EXCEPTIONNELLES

**Pour les modules de production d'électricité ou de chaleurs, les éoliennes, le boisement et la culture intensive d'essences forestières, les mares, la pisciculture, les refuges de pêche, les refuges de chasse, les petits abris pour animaux, les activités récréatives de plein air,** il faut motiver sur des points précis la demande (cette tâche incombe donc au demandeur) et la décision (cette tâche incombe à l'autorité compétente):

*Art. R.II.36-12. Toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 et tout permis d'urbanisme ou certificat d'urbanisme n° 2 relatif aux activités visées aux articles R.II.36-2 à R.II.36-11 est formellement motivé au regard de l'incidence de ces activités sur l'activité agricole, le paysage, la flore, la faune, le sol, le ruissellement, le débit et la qualité des cours d'eau.*

*La préservation des caractéristiques d'un site voisin protégé en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 ou des Directives 2009/147/UE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ne peut être mise en péril.*

