Piscine naturelle non admise en zone agricole

Auteur : Tobias Sievert

Date : 5 juillet 2022

TC FR, 24.05.2022, 602 2022 104

La construction d'une piscine naturelle en zone agricole n'est pas admissible au regard du droit fédéral (art. 24c et 24d LAT). Il ne convient pas de traiter différemment la construction d'une piscine naturelle d'une piscine ordinaire. Le fait qu'une piscine naturelle contribue à la biodiversité n'y change rien.

Faits

Les propriétaires d'une parcelle située en **zone agricole** demandent l'octroi d'un permis de construire pour une **piscine naturelle**. La piscine est composée de plusieurs bassins. Elle se filtre et se régénère d'elle-même, son **équilibre biologique** étant assuré par le **biotope**. Elle ne requiert **aucun produit chimique** pour son entretien.

La Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (**DIME**) délivre l'**autorisation spéciale** requise (cf. art. 25 al. 2 LAT). La DIME se fonde sur sa directive relative aux transformations de bâtiments selon l'art. 24*c* LAT qui prévoit l'admissibilité de telles piscines en zone agricole. La DIME estime notamment qu'une piscine naturelle favorise la biodiversité dans le milieu agricole.

La commune délivre le **permis de construire**.

L'Office fédéral du développement territorial (**ARE**) forme un recours au Tribunal cantonal fribourgeois. Celui-ci doit se prononcer sur l'admissibilité d'une piscine naturelle en zone agricole au regard des art. 24*c* et 24*d* LAT.

Droit

Toute construction doit faire l'objet d'une autorisation (art. 22 al. 1 LAT). Pour faire l'objet d'une autorisation selon l'art. 22 LAT, la construction doit être conforme à l'affectation de la zone. Une construction est conforme à l'affectation de la zone agricole lorsqu'elle est nécessaire à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice (cf. art. 16*a* al. 1 LAT). Lorsque la construction n'est pas conforme à l'affectation de la zone agricole, il faut déterminer si une **dérogation** peut être accordée selon les art. 24 ss LAT.

En l'occurrence, il est admis qu'une piscine naturelle n'a **pas de vocation agricole** et qu'elle n'est donc pas conforme à l'affectation de la zone. Il convient donc d'examiner si une **dérogation** peut être accordée selon les art. 24 ss LAT.

L'art. 24*c* LAT porte sur les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et qui ne sont **plus conformes à l'affectation de la zone** à la suite d'un changement de règlementation. Il s'agit d'accorder la **garantie de la situation acquise** aux constructions érigées conformément au droit en vigueur à l'époque. Dans ce cadre, des constructions sont notamment possibles si elles sont **nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles** ou si elles visent une **meilleure intégration dans le paysage** (art. 24*c* al. 4 LAT).

~~La directive de la DIME vient préciser les constructions qui peuvent être autorisées sous l'angle de~~

l'art. 24*c* al. 4 LAT. Les piscines naturelles et les biotopes qui améliorent le paysage peuvent être considérés comme étant **nécessaires à un usage d'habitation**.

Le Tribunal cantonal, qui s'appuie sur la jurisprudence fédérale, rappelle que la construction d'une piscine en zone agricole viole les principes de la **préservation de la zone non constructible** et de la **séparation du territoire bâti et non bâti**. Il ne se justifie pas d'opérer une distinction pour une piscine naturelle par rapport à une **piscine ordinaire** ; il s'agit dans les deux cas d'une **installation d'agrément** sans lien avec l'agriculture. Le fait qu'une piscine naturelle contribue à la biodiversité n'y change rien. En particulier, il n'appartient pas à des propriétaires de promouvoir la biodiversité par des constructions contraires au droit fédéral. La piscine naturelle ne peut donc pas être autorisée au regard de l'art. 24*c* al. 4 LAT.

La piscine naturelle ne peut également pas être autorisée sous l'angle des art. 24*d* al. 2 et 3 LAT.

Par conséquent, le Tribunal cantonal annule le permis de construire et constate que la directive de la DIME relative à l'art. 24*c* LAT n'est pas conforme au droit fédéral.

Partant, le recours est admis.