CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 239.658 du 26 octobre 2017

A. 218.455/XIII-7585

En cause : **DERIDEAU** Nicolas,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

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

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 18 février 2016, Nicolas DERIDEAU demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 17 décembre 2015 lui refusant un permis d'urbanisme relatif à un bien situé à Nivelles, chemin de la Guenette 2, cadastré 3^ème division, section F, n° 309m et ayant pour objet la reconstruction d'une ancienne bergerie en gîtes à la ferme.

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.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 31 juillet 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 octobre 2017 à 09.30 heures.

M^me^ Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

Me Marie VANDERHEYDEN, loco Mes Etienne GREGOIRE et Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Célia HECQ, loco Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendues 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 4 février 2015, Nicolas DERIDEAU, agriculteur, introduit auprès du collège communal de la ville de Nivelles une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet "la reconstruction d'une ancienne bergerie en gîtes à la ferme", sur une parcelle à Nivelles, chemin de la Guenette 2, cadastrée 3^ème^ division, section F/9, n° 309m.

Le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^er^ décembre 1981.

2. Le 5 mars 2015, la ville de Nivelles délivre un accusé de réception du dossier de la demande.

3. Le 31 mars 2015, le service incendie émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

4. Le 22 avril 2015, la direction du développement rural (DGO3) émet un avis défavorable. Elle considère notamment que si le demandeur est agriculteur, le projet ne constitue pas une diversification agricole aux motifs que les gîtes ne font pas partie intégrante de l'exploitation agricole au vu de l'éloignement de celle-ci et

de l'autonomie des installations, que le projet n'est pas conforme à la zone du plan de secteur et qu'il porterait préjudice à l'activité et à la zone agricole.

5. Le 26 mai 2015, le collège communal de Nivelles émet l'avis favorable suivant sur la demande :

" [...]

Considérant que la demande vise la démolition et la reconstruction d'une ancienne ferme en gîte à la ferme;

Vu la délibération du Collège communal du 20/04/2015;

Considérant que les plans modificatifs y sollicités résultaient des informations émises dans l'avis défavorable du SPW-DGO3 [lire : Service public de Wallonie - direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement] stipulant que le demandeur n'est pas agriculteur;

Attendu que cet avis a été modifié en date du 22/04/2015;

Considérant qu'il ressort de cet avis que le demandeur est bien agriculteur; que toutefois l'avis défavorable est conservé pour les motifs que le projet est toujours dérogatoire à la zone agricole car ne constitue pas une diversification agricole étant donné que les gîtes ne font pas partie intégrante d'une exploitation agricole au vu de l'éloignement de l'exploitation agricole voisine et de l'autonomie des installations et qu'il porte donc préjudice à l'activité et à la zone agricole à cet endroit par son implantation dans la plage agricole;

Considérant que le Collège communal conteste le motif de dérogation; qu'en effet la parcelle où est localisé le projet fait partie intégrante du bien constituant l'exploitation agricole de Monsieur DERIDEAU; que le gîte constitue l'installation d'accueil du tourisme à la ferme intégrée à l'exploitation agricole visée à l'article 35 du CWATUPE;

Considérant que cette activité d'accueil à la ferme reste complémentaire aux activités agricoles du demandeur;

Considérant que le développement du tourisme au sein de cette exploitation permettra la mise en valeur de l'activité agricole de l'exploitant du site;

Considérant que le gîte est aisément accessible;

Considérant que le bâtiment est implanté sur l'emprise de l'ancienne bergerie; que toutefois l'état sanitaire du bâtiment n'en permettait pas son maintien;

Considérant néanmoins que le gîte présente des volumétrie et matériaux similaires au bâtiment à démolir; que le projet prévoit la conservation d'un style architectural rural;

Considérant que le projet développe des espaces intérieurs garantissant la qualité résidentielle du gîte;

Considérant que le projet prévoit des emplacements de parkings en suffisance pour répondre aux besoins propres des utilisateurs;

Considérant que la transformation d'une bergerie en gîtes justifie l'obligation d'installer un système d'épuration individuel des eaux usées tel que prévu dans le projet;

Vu la circulaire relative aux arbres, haies et plantations du 14 novembre 2008;

Considérant que des plantations d'accompagnement permettront de mieux intégrer le bâtiment dans le paysage; qu'il y a lieu de planter, sur les deux côtés latéraux de la parcelle (Nord et Sud), une haie d'une hauteur maximale de 2m avec maximum 30% d'espèces à feuillage persistant de la limite depuis la voirie jusqu'à 5 m au-delà de la façade arrière et, au-delà de ces 5 m (jardin arrière), une haie libre ou taillée".

6. Le 24 juin 2015, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet, rédigé notamment comme suit :

" [...]

Considérant qu'au vu de l'éloignement de la bergerie en ruines par rapport à l'exploitation agricole, on ne peut pas considérer que l'installation d'accueil du tourisme projetée fasse partie intégrante de ladite exploitation conformément à l'article 35 du CWATUPE;

Considérant donc que la demande n'est pas conforme à la destination de la zone agricole telle que définie par le plan de secteur de Nivelles;

Considérant que la demande devait être soumise à enquête publique; que tel n'en a pas été le cas;

Considérant que la bergerie existante est dans un état de ruine et qu'elle ne présente aucune caractéristique architecturale et/ou patrimoniale en justifiant la reconstruction;

Considérant que son état de délabrement en justifie la démolition; que cette démolition permettra d'assainir la parcelle et de la restituer ainsi à une affectation conforme à l'article 35 du CWATUPE;

Considérant que l'octroi d'une dérogation pour une éventuelle reconstruction en application de l'article 111 du CWATUPE ne présente aucun caractère exceptionnel;

Considérant que les aménagements projetés ne respectent pas les lignes de force du paysage et ne contribuent pas au maintien ni à la formation du paysage;

Vu l'avis défavorable émis par le SPW-Département de la ruralité et des cours d'eau en date du 22/04/2015;

[...]".

7. Le 6 juillet 2015, le collège communal de Nivelles refuse le permis d'urbanisme sollicité, étant donné "l'absence de caractère exceptionnel de la dérogation soulevée par l'avis défavorable du fonctionnaire délégué".

8. Le 10 août 2015, le requérant introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 12 août 2015.

9. Le 14 septembre 2015, la commission d'avis sur les recours émet l'avis défavorable suivant sur la demande :

" [...]

Compte tenu de ce que la DGO4 indique, dans le document précité, que le bien s'implante en zone agricole au plan de secteur; que «selon la Direction du Développement rural et le Fonctionnaire délégué, la demande est dérogatoire au plan de secteur»;

Compte tenu de ce que la DGO4 mentionne, dans ce même document, qu'un plan communal d'aménagement est en cours d'élaboration depuis 2007; que la DGO4 souligne également que le bien est situé dans le périmètre d'un site SEVESO;

Compte tenu de ce que la DGO4 souligne enfin que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour les personnes à mobilité réduite;

Compte tenu de ce que le permis d'urbanisme a été refusé suite à l'avis émis par le fonctionnaire délégué; que celui-ci souligne que «[l]e demandeur est agriculteur; Considérant qu'au vu de l'éloignement de la bergerie en ruines par rapport à l'exploitation agricole, on ne peut pas considérer que l'installation d'accueil du tourisme projetée fasse partie intégrante de ladite exploitation conformément à l'article 35 du CWATUPE»;

Compte tenu de ce que l'article 35 souligne que «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'agriculteur constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une partie intégrante d'une exploitation agricole (...)»;

Compte tenu de ce qu'à ce propos, le conseil du demandeur présente à la Commission un orthophotoplan montrant que la bergerie se situe entre les deux sites d'exploitation de l'agriculteur; qu'il rajoute que le demandeur a une exploitation laitière et qu'il souhaite diversifier son activité;

Compte tenu de ce que la Commission estime que l'article 35 du CWATUPE peut être appliqué dans le cadre de la présente demande; qu'elle estime que cette bergerie fait partie intégrante de l'exploitation du demandeur; qu'elle n'émet aucune objection quant à la création d'un gîte à cet endroit;

Compte tenu, toutefois, de ce qu'il ressort du dossier administratif et de l'audition que le projet consiste en la reconstruction de l'ancienne bergerie et qu'il s'implantera sur ces fondations; que toutefois, les documents annexés au dossier ne reprennent aucun plan relatif à cette bergerie et à sa situation existante; que dès lors, la Commission estime que le dossier administratif ne reprend pas l'ensemble des informations suffisantes permettant de juger de la reconstruction de cette bergerie et dès lors de son intégration dans le contexte bâti et non bâti au sein duquel elle s'implante;

Compte tenu de ce que la Commission souhaite en outre, au vu de la configuration intérieure du projet, que l'affectation souhaitée (gîte et non maison d'habitation) soit confirmée;

Compte tenu, enfin, de ce que la Commission estime que le projet devra se conformer au prescrit du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiment ouverts au public ou à usage collectif pour les personnes à mobilité réduite;

La Commission émet un avis défavorable".

10. Le 30 novembre 2015, le requérant adresse au ministre une lettre de rappel, réceptionnée le 1er décembre 2015.

11. Le 14 décembre 2015, la direction juridique, des recours et du contentieux propose au ministre de refuser le permis d'urbanisme.

12. Le 17 décembre 2015, le ministre refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

13. Le 18 décembre 2015, cette décision est notifiée à Nicolas DERIDEAU, qui la réceptionne le 21 décembre 2015.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête

Le premier moyen est pris de la violation du principe général de droit du respect du contradictoire, de la violation des principes généraux de bonne administration, de la violation des articles 3, 120 et 452-13 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la violation de formes substantielles ou prescrites à peine de nullité.

Le requérant se réfère à l'arrêt RENARD, n° 229.910, du 21 janvier 2015 et soutient que la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) était absente lors de son audition par la commission d'avis sur les recours. Il ajoute que la proposition de la DGO4 sur laquelle se fonde l'acte attaqué est postérieure à son audition devant ladite commission de sorte qu'il n'a pu en prendre connaissance préalablement à l'audience et qu'il n'a pu faire valoir ses observations.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse répond que, s'il est exact que la DGO4 n'était pas présente physiquement lors de l'audition, elle a néanmoins transmis le document qui précise le cadre dans lequel ce projet s'inscrit conformément à l'article 452/12 du CWATUP. Elle fait valoir que l'avis défavorable de la commission d'avis sur les recours qui est annexé à l'acte attaqué, fait état de ce que la DGO4 lui a bien transmis le document, ce qui lui a permis d'émettre son avis motivé en fonction de ce document, des éléments mis en exergue lors de l'audition et des circonstances urbanistiques et architecturales locales. Elle relève que ce document précise que le bien s'implante en zone agricole au plan de secteur, que selon la direction du développement rural et le fonctionnaire délégué, la demande est dérogatoire au plan de secteur, qu'un plan communal d'aménagement est en cours d'élaboration depuis 2007, que le bien est situé dans le périmètre d'un site Seveso et que le projet dérogeait au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiment ouverts au public ou à usage collectif pour les personnes à mobilité réduite.

Elle soutient que l'absence de la DGO4 n'a pu causer aucun grief au requérant dès lors que tous les éléments étaient en possession de la commission d'avis sur les recours et que sa seule présence n'aurait rien apporté de plus au dossier.

Elle observe, par ailleurs, que l'avis de ladite commission ne lie pas le ministre, même si, en l'espèce, celui-ci a décidé de s'y référer.

Elle estime enfin qu'aucune disposition du CWATUP n'interdit à la DGO4 d'instruire complètement le dossier après réception de l'avis émis par la commission d'avis sur les recours à la suite de l'audition, sur la base de l'ensemble de la législation en vigueur, des documents déposés au dossier ou demandés à toute instance susceptible d'éclairer l'autorité de recours inscrite sur la base des éléments évoqués lors de l'audition, comme le relève elle-même la fiche d'audition figurant au dossier administratif.

Elle en déduit qu'aucun grief ne peut être tiré de l'absence d'un représentant de la DGO4 lors de l'audition et qu'aucun grief ne peut davantage être tiré du fait que l'acte attaqué est fondé sur la proposition de la DGO4, dès lors que cette proposition est relayée par le ministre, lequel a motivé adéquatement sa décision de refus de permis d'urbanisme. Elle fait valoir qu'il appartient effectivement à l'administration d'instruire le dossier en fonction de tous les éléments débattus devant la commission d'avis sur les recours et qu'il n'est pas prévu

qu'une seconde audition ait lieu préalablement à l'adoption de l'acte attaqué, de sorte que le premier moyen n'est pas fondé.

C. Le mémoire en réplique

Le requérant réplique qu'il n'a pas pris connaissance d'un quelconque document de la DGO4 ni avant, ni pendant l'audition devant la commission d'avis sur les recours et qu'aucune pièce ne permet de prouver le contraire.

Il estime que si l'audition lui a certes permis de faire valoir son point de vue, elle ne lui a pas permis d'être confronté à l'administration pour débattre du projet dans tous ses aspects.

Il affirme qu'à supposer que les formalités prévues dans les dispositions visées au moyen ne soient pas considérées comme une formalité substantielle, il a subi un grief du fait de leur violation. Il fait valoir qu'il aurait pu en effet, lors de son audition, connaître la position de l'administration quant à l'application - évoquée, dans sa note - du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour les personnes à mobilité réduite. Il soutient qu'un débat avec l'administration aurait donc permis de l'éclairer, impliquant aussi une bonne compréhension du projet et de conduire à une solution différente.

D. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse souligne que le document prescrit par l'article 452/2 du CWATUP ne doit présenter que le cadre et qu'il ne s'agit pas d'une proposition de décision. Elle soutient que, compte tenu des renseignements que contenait ce document, l'absence d'un représentant de la DGO4 n'a pu causer grief au requérant.

Elle insiste sur le fait qu'aucune disposition du CWATUP n'interdit à la DGO4 d'instruire complètement le dossier après réception de l'avis de la commission d'avis sur les recours.

Elle écrit que, "[e]n clair, avant la communication de l'acte entrepris, le requérant ne peut pas tout connaître mais au vu des motifs contenus à l'acte attaqué, il est en mesure de comprendre pourquoi le Ministre statue dans un sens déterminé [...]".

Elle ajoute que "[l]e requérant n'indique pas pourquoi il aurait voulu débattre du cadre dès lors qu'un cadre est établi et n'est sujet à aucune discussion" et qu'il "ne démontre pas que le projet déroge au prescrit du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiment ouverts au public ou à usage collectif pour les personnes à mobilité réduite".

Selon elle, "[i]l s'ensuit que le défaut de formalité n'est pas susceptible d'avoir exercé en l'espèce une influence sur le sens de la décision prise par le Ministre".

IV.2. Examen

L'article 120, alinéas 4, 5 et 6, du CWATUP disposait comme suit :

" Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les cinquante-cinq jours à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, la délégation générale aux recours ainsi que la commission.

Lors de l'audition, la délégation générale aux recours présente le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

1°) la situation, et le cas échéant, les dérogations à un plan d'aménagement, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir ainsi que l'inscription du bien immobilier dans le schéma de structure communal ou dans un rapport urbanistique et environnemental;

2°) l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou en voie de classement au sens de l'article 208, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209, sa localisation dans un périmètre visé à l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, 167, 172, 173 ou 182, dans un plan d'expropriation ou dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande.

Dans les soixante jours, la commission transmet son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours".

L'article 452/12 du CWATUP était rédigé comme suit :

" Au plus tard le jour ouvrable qui précède l'audition, la délégation générale aux recours dépose au secrétariat de la commission d'avis un document qui précise exclusivement le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

1° la situation, et le cas échéant, les dérogations au plan de secteur, à un règlement régional d'urbanisme, au règlement communal d'urbanisme, à un plan d'aménagement ou à un permis de lotir ainsi que l'inscription du bien immobilier dans le schéma de structure communal ou dans un rapport urbanistique et environnemental;

2° le cas échéant, l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou en voie de

classement au sens de l'article 208, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209, sa localisation dans un périmètre visé à l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 8°, 167, 172, 173 ou 182, dans un plan d'expropriation ou dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande".

L'article 120, alinéas 4 et suivants, du CWATUP, applicable à l'instruction sur recours d'une demande de permis d'urbanisme, organisait formellement une audition à laquelle sont invités à se présenter le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué, la délégation générale aux recours ainsi que la commission d'avis sur les recours. Cette audition a non seulement pour but d'entendre les parties mais aussi de permettre au demandeur de réagir aux opinions émises par les autres parties. Ainsi, cette disposition assure, en cas de recours, le caractère contradictoire de l'instruction de la demande et l'égalité des parties.

Le requérant dénonce l'absence de l'administration lors de l'audition devant la commission d'avis sur les recours.

Il ressort plus particulièrement de l'article 120, alinéa 5, du CWATUP qu'il appartient à l'administration de présenter, lors de l'audition, le cadre dans lequel s'inscrit le projet. Il en résulte que sa présence est requise devant la commission d'avis lors de l'audition. À cet égard, il ressort des travaux préparatoires du décret du 31 janvier 2008 dont l'objet unique était de modifier l'article 120 et, notamment, d'insérer un alinéa 5, que la volonté de l'auteur de la proposition de décret a été de rendre la présence de l'administration obligatoire lors de l'audition devant ladite commission (*Doc*., Parl. wall., 625 (2006-2007), n° 1). Le ministre compétent a adhéré à cette proposition estimant que "la présence de l'administration est judicieuse, car il y a beaucoup de frustrations pour les demandeurs qui, entendus par la commission, ont le sentiment, par le silence de l'administration, que tout s'est bien passé" et que "dans le respect de la transparence et de la motivation des actes administratifs, il est souhaitable que le demandeur entende l'administration sur l'instruction de son dossier et, le cas échéant, la manière d'améliorer le projet" (*Doc*., Parl. wall., 625 (2006-2007), n° 3, p. 4).

Il résulte, par conséquent, de la combinaison de l'article 120, alinéa 4, en vertu duquel l'administration est invitée à l'audition devant la commission d'avis, et de l'alinéa 5 de la même disposition, qui la charge d'une mission au cours de cette audition, que la présence de l'administration est requise tant pour présenter le cadre du projet que pour débattre du projet dans tous ses aspects. Il s'agit d'une formalité substantielle prévue dans l'intérêt de l'administré.

Par ailleurs, il découle de l'article 14, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État que, lorsqu'une formalité substantielle, prévue dans l'intérêt de l'administré, n'est pas d'ordre public, son défaut doit faire grief au requérant.

En l'espèce, la DGO4 a établi le document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet. Elle y précise notamment que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour les personnes à mobilité réduite. La DGO4 a transmis ce document à la commission d'avis préalablement à l'audition du requérant.

Le requérant allègue que ni le document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet, ni son contenu n'ont été portés à sa connaissance avant ou pendant son audition.

Il convient de constater que si, dans son avis défavorable, la commission d'avis estime que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour les personnes à mobilité réduite, et qu'il devra s'y conformer, il ne ressort pas de cet avis que cette question aurait été débattue ni même abordée au cours de l'audition du requérant à laquelle l'administration n'a pas participé.

Partant, l'absence de l'administration au cours de la séance d'audition, couplée à l'affirmation non contestée du requérant que le document établi par l'administration en vue de cette audition ne lui a pas été transmis, n'a pas permis à ce dernier de débattre du projet dans tous ces aspects lors de son audition.

Or, dans la proposition de décision transmise au ministre, la DGO4 - direction juridique, des recours et du contentieux - considère notamment que l'avis de la commission d'avis est pertinent et estime "qu'il convient de s'y rallier; que le demandeur est invité à compléter et à modifier sa demande en ce sens, par une nouvelle demande de permis d'urbanisme; qu'en effet, les modifications relatives à l'application des articles 414 et suivants ne sont pas de simples compléments et ne peuvent être intégrées dans la présente procédure". L'acte attaqué, qui reproduit cette proposition de décision, précise que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 et par la commission d'avis.

Il ressort des considérations qui précèdent que le défaut de la formalité est susceptible d'avoir exercé en l'espèce une influence sur le sens de la décision

prise par le ministre, d'autant qu'il s'agit du seul motif de refus et que le requérant le critique en termes de moyens.

En tant qu'il invoque la violation de l'article 120, alinéa 5, du CWATUP et du principe du contradictoire, le moyen unique est fondé.

Pour le surplus, les articles 120, alinéa 5, et 452/12 du CWATUP ne prévoient pas que l'autorité chargée de déposer le document et de présenter le cadre dans lequel s'inscrit le projet, émette une proposition de décision dont le requérant pourrait avoir connaissance avant l'audition. En effet, les propositions d'arrêtés ministériels émises par la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 préalablement à l'adoption de la décision visée à l'article 121 du CWATUP sont des actes purement préparatoires établis par la propre administration de l'autorité compétente dans le seul but de préparer la décision à intervenir. Par ailleurs, ces propositions sont établies ultérieurement à l'audition devant la commission d'avis sur les recours en application de l'article 120, alinéas 4 et 5, du CWATUP.

Il en résulte qu'il n'était pas requis de transmettre au requérant, préalablement à son audition devant la commission d'avis sur les recours, la proposition d'arrêté formulée à l'intention du ministre compétent. Le moyen, en ce qu'il fait ce grief à l'administration, n'est donc pas fondé.

V. Autres moyens

Les autres moyens, à les supposer fondés, ne pourraient conduire à une annulation aux effets plus étendus de sorte qu'il n'y a pas lieu de les examiner.

PAR CES MOTIFS,
DÉCIDE :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 17 décembre 2015 refusant à Nicolas DERIDEAU un permis d'urbanisme relatif à un bien situé à Nivelles, chemin de la Guenette 2, cadastré 3ème division, section F, n° 309m et ayant pour objet la reconstruction d'une ancienne bergerie en gîtes à la ferme.

Article 2.

Les 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 XIIIe chambre, le vingt-six octobre deux mille dix-sept par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PAQUES,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa WIAME. Simone GUFFENS.