

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.937 du 27 mars 2014

A. 203.301/XIII-6108

En cause : 1. **WILLEMS** Nicolas,
 2. **CUPERS** Camille,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Mes Michel FRANCHIMONT,
 Jean-Dominique FRANCHIMONT et
 Hélène GERMAIN, avocats,
 rue Beeckman 25
 4000 Liège,

contre :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 janvier 2012 par Nicolas WILLEMS et Camille CUPERS qui demandent l'annulation de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 21 novembre 2011 qui leur refuse un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis chemin de Richelle à Visé, cadastré division 1, section C, n° 844;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. RENDERS, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire et la demande de poursuite de la procédure de la partie adverse ainsi que le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 30 janvier 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 mars 2014 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Hélène GERMAIN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, auditeur adjoint;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Par un courrier du 27 avril 2009, la ville de Visé délivre au notaire CORDIER un certificat d'urbanisme n° 1, notamment pour la parcelle cadastrée division 1, section C, n° 844.

Il est précisé que la parcelle en question est "en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone agricole au plan de secteur de Liège adopté par A.E.G.W. du 26.11.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité [...]".

2. Le 20 septembre 2010, les parties requérantes introduisent une demande de permis d'urbanisme datée du 30 août 2010, avec notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, auprès de l'administration de la ville de Visé pour la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle susvisée.

Le projet litigieux s'implante intégralement en zone d'habitat à caractère rural.

La construction projetée se compose de deux volumes : l'un, principal, comprenant la partie habitable de la maison et l'autre, secondaire, comprenant un garage, tous les deux étant liés par un élément à toiture partiellement plate.

3. Par un courrier du 1^{er} octobre 2010, la ville de Visé informe les parties requérantes que leur demande de permis est incomplète.

4. Le 7 octobre 2010, les requérants adressent les documents demandés à l'administration communale.

5. Le 20 octobre 2010, la ville de Visé adresse un accusé de réception de dossier complet de demande de permis.

6. Le 25 octobre 2010, le service prévention de la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) INTERCOMMUNALE D'INCENDIE DE LIEGE ET ENVIRONS émet un avis sur le projet litigieux, rédigé comme suit :

" Comme suite à votre demande d'avis relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous vous communiquons que nous n'avons pas de remarque particulière à émettre concernant ce projet, si ce n'est la conformité de l'installation électrique avec la réglementation en vigueur.

Cette conformité sera attestée par le rapport de contrôle de ladite installation par un organisme agréé par le Ministère des Affaires Economiques".

7. Le 16 novembre 2010, le gestionnaire de réseau RESA écrit à la ville de Visé ne pas posséder "d'infrastructure de distribution basse tension en énergie et en télédistribution" quant au projet litigieux. Il précise que :

" [...]

A condition que ce(s) terrain(s) soi(en)t situé(s) en zone d'habitat, même à caractère rural, nous appliquerons la ou les procédure(s) adéquate(s), en effectuant les aménagements nécessaires.

[...]".

8. Le 18 novembre 2010, la S.C.R.L. COMPAGNIE INTERCOMMUNALE LIEGEOISE DES EAUX émet un avis préalable sur le projet litigieux aux termes duquel il est précisé ce qui suit :

" [...]

Nous vous signalons que nous ne possédons aucune installation à front de la parcelle concernée.

Pour l'équipement éventuel de cette parcelle, une extension de notre réseau de distribution d'eau, nécessitant la pose de 100m de conduite, est nécessaire. Conformément au Code de l'Eau, et plus précisément aux prescriptions de l'article D195, seuls les 50 premiers mètres de cette extension seront pris en charge par la CILE.

En l'état, nous remettons donc un avis défavorable. Toutefois, cet avis défavorable sera rapporté dès réception de l'engagement écrit du demandeur de prendre à ses charges le coût de l'extension excédant les premiers 50 mètres.

[...]".

9. Le 29 novembre 2010, le service technique provincial émet un avis, rédigé comme suit :

" En réponse à votre demande j'ai l'honneur de vous informer qu'en ce qui concerne la situation légale de la voirie vicinale, ce projet ne donne pas lieu à remarques de ma part.

J'attire toutefois votre attention sur l'étroitesse de la voirie à cet endroit, étroitesse qui ne permet pas le croisement des véhicules. Aussi, j'estime qu'un élargissement localisé de la voirie avec création d'un accotement praticable formant aire de dégagement devrait être envisagé".

10. Le 15 décembre 2010, la commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable sur le projet, dont il ressort ce qui suit :

" [...]

Le contexte du projet est bien connu : le plan de secteur a défini une zone d'habitat linéaire à caractère rural le long du chemin de Richelle. Cette portion de chemin vicinal, longue d'environ 500 mètres, relie l'extrémité des rues Sur les Roches à Visé et Sur la Carrière à Richelle.

L'urbanisation de cette zone constituerait un mauvais aménagement des lieux. Ses incidences seraient multiples et très dommageables, principalement parce que :

- elle créerait une jonction bâtie entre Visé et Richelle, sous la forme d'un ruban, et supprimerait la lisibilité et l'identité de chacune des entités;
- elle serait en totale opposition avec les objectifs définis par la Région en matière d'aménagement et de structuration du territoire (voir notamment les objectifs du S.D.E.R.)
- elle nécessiterait un aménagement et un élargissement du chemin vicinal - partiellement creux-, ce qui n'est nullement souhaitable;
- elle occasionnerait une circulation automobile qui mettrait en péril les usagers faibles (piétons et deux-roues) empruntant le chemin et augmenterait une augmentation du flux de véhicules sur les rues Sur les Roches et Sur la Carrière dont les caractéristiques ne se prêtent nullement à cette fonction (largeur, pente, statut,...)
- elle supprimerait les qualités paysagères particulièrement appréciées des lieux.

La CCATM a toujours eu une position très franche concernant le chemin de Richelle, à savoir éviter toute construction le long de celui-ci (voir les avis antérieurs de la Commission sur le sujet).

Le fait qu'un permis d'urbanisme y ait malheureusement été délivré ne change rien.

L'intérêt collectif de l'aménagement doit prévaloir sur l'intérêt de l'un ou l'autre particulier.

Le schéma de structure communal en voie de finalisation confirme clairement cette option, en y prévoyant une zone de "respiration paysagère". L'avis rendu officiellement par la CCATM sur ce schéma de structure l'exprime à nouveau sans ambiguïté".

11. Le 20 décembre 2010, le collège communal de la ville de Visé émet un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme litigieux. Les motifs de

cet avis sont en grande partie repris dans la décision du collège communal du 24 janvier 2011 reproduite plus loin.

12. Le 14 janvier 2011, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet, dont il ressort ce qui suit :

" [...]

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé et n'ayant pas cessé de produire ses effets;

Considérant que le bien ne se trouve pas dans un périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

[...]

Sur le plan de la légalité, le projet n'est pas admissible, le projet n'est pas admissible pour les raisons suivantes :

- vu les motivations pertinentes du Collège auxquelles je me rallie.

En conséquence,

J'EMETS UN AVIS DEFAVORABLE ET CONCLUS AU REFUS DE PERMIS".

13. Le 24 janvier 2011, le collège communal de la ville de Visé refuse le permis d'urbanisme. La décision est rédigée de la manière suivante :

" [...]

Considérant que la construction à ériger s'implante en zone d'habitat à caractère rural;

Que l'article 27 du CWATUPE définit cette zone ainsi :

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

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

Considérant que le bien est aujourd'hui affecté à l'agriculture qui est une affectation principale de la zone; que le projet a pour objet de l'affecter à la résidence (soit l'autre affectation principale de la zone) par la construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que le projet contrevient au bon aménagement des lieux;

Considérant, tout d'abord, que le projet a un impact paysager significatif sur une zone de respiration paysagère importante, largement visible aux alentours notamment du fait qu'elle surplombe la vallée de la Meuse sur une ligne de crête;

Qu'à l'heure actuelle, la zone est préservée de toute construction à l'exception d'une habitation dont la construction a été autorisée le 1^{er} décembre 2008 par le collège communal, suite à l'arrêt du Conseil d'Etat 177.195 du 27 novembre 2008;

Que, cependant, dans le permis délivré le 1^{er} décembre 2008, le collège a bien précisé "que la position prise dans le cadre de ce dossier l'est à titre tout à fait exceptionnel compte tenu de son historique, et ne pourra donc servir de référence à de futures demandes de permis envisagées le long de ce chemin";

Considérant, ensuite, que le projet participe à la création d'un lien urbanisé entre les villages de Richelle et de Visé, ce qui est contraire au S.D.E.R. (Schéma de Développement de l'Espace Régional) dont le premier objectif affirme l'indispensable nécessité de "structurer l'espace"; qu'à cet égard, le SDER préconise (notamment les mesures d'aménagement du chapitre I.4) :

- de préserver la spécificité des villages
- de lutter contre la dilution de l'urbanisation et son effilochage le long de voies de circulation (urbanisation en ruban)
- d'empêcher l'étalement du bâti entraînant la jonction de deux noyaux d'habitat;

Qu'en participant à supprimer l'espace tampon qui sépare les villages de Richelle et Visé, le projet porte atteinte à la lisibilité de la structure spatiale et à l'identité des deux entités bâties;

Considérant encore que le projet dénature le chemin de Richelle à front duquel il s'implante;

Que le chemin est repris à l'Atlas des Chemins vicinaux de la commune de Visé, en tant que chemin vicinal n° 8; qu'il consiste en un chemin creux, agricole et piéton d'environ 500 mètres de long; qu'il dessert aussi l'habitation construite en exécution du permis délivré en décembre 2008; que l'Atlas des chemins vicinaux informe que la largeur de ce chemin depuis la rue Sur les Roches jusqu'à hauteur de la parcelle est de 4,0 mètres; que, cependant l'assiette physique effective du chemin est encore plus faible;

Que l'avis rendu par le Service Technique Provincial par son courrier du 29 novembre 2010 (voir copie en annexe) confirme que le chemin actuel est trop étroit pour permettre le croisement de véhicules et qu'un élargissement de la voirie devrait être envisagé si le projet était autorisé;

Considérant que si le chemin n'est pas élargi, le projet met en péril la sécurité de ses utilisateurs actuels, essentiellement piétons et cyclistes; que le projet va forcément amener un usage automobile du chemin pour accéder à l'habitation; qu'à ce jour le chemin n'est pas aménagé; que son revêtement est en terre; qu'il n'existe aucun trottoir ou bas-côté aménagé où les piétons pourraient circuler à l'abris des véhicules motorisés; que le chemin n'est pas non plus éclairé pour permettre aux véhicules motorisés de voir les piétons à des heures où la lumière naturelle est faible;

Que, certes, il existe déjà une maison le long du chemin qui amène un usage automobile du chemin; qu'il faut cependant constater que la construction du projet augmentera, environ par 2, le passage de véhicules et d'autant le risque d'accidents;

Que, de plus, la multiplication du passage des véhicules va dégrader le chemin vu la configuration actuelle, ce qui constituera une source supplémentaire d'insécurité pour les piétons et les cyclistes;

Que la multiplication du passage des véhicules porte ainsi atteinte à la sécurité de ces véhicules eux-mêmes car le croisement est impossible dans l'état actuel du chemin;

Considérant que si le chemin est élargi, la sécurité des usagers pourra certes être assurée mais que les travaux d'élargissement auront un impact paysager significatif sur la zone de respiration paysagère qui, pour rappel, est largement visible aux alentours notamment du fait qu'elle surplombe la vallée de la Meuse sur une ligne de crête;

Que l'hypothèse de l'élargissement du chemin a été écartée dans le cadre du Plan Intercommunal de Mobilité de la Basse-Meuse approuvé en 2004; que le Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT) de l'Université Catholique de Louvain - auteur de cette étude - confirme dans une note que «dans le contexte du plan communal de mobilité de Visé, le Chemin de Richelle doit conserver son statut de chemin agricole, accessible aux piétons et cyclistes dans le cadre de déplacement de loisirs»;

Considérant que le collège communal considère donc que le bien objet de la présente demande doit conserver son affectation actuelle à l'activité agricole, l'une des deux fonctions principales de la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle il s'implante;

Considérant que le collège communal formule donc un avis négatif à l'encontre de la demande; que cet avis est une application correcte au cas d'espèce de la ligne de conduite des autorités communales de Visé visant à interdire toute construction le long du chemin de Richelle; que cette ligne de conduite s'est manifestée par les décisions suivantes :

- Décision de refus de permis d'urbanisme du collège communal du 3 décembre 2001,
- Décision d'octroi de permis d'urbanisme du collège communal du 1^{er} décembre 2008,
- Décision du conseil communal du 6 septembre 2010 d'approuver provisoirement le schéma de structure communal; enquête publique réalisée du 18/10/2010 au 17/11/2010

Qu'un des objectifs majeurs du schéma de structure communal en projet est d'"améliorer la lisibilité de la structure spatiale en renforçant l'identité de chaque entité périphériques et leurs centralités", notamment "en structurant le territoire grâce à la mise en place de 'respirations' paysagères suffisantes entre différentes entités (le long du chemin de Richelle entre Visé et Richelle,...) afin d'accentuer le contraste entre aires urbanisées" (chapitre 2 - page 17);

Que la fiche-séquence de Visé illustre clairement la volonté de stopper l'urbanisation entre Visé et Richelle, au niveau du Chemin de Richelle (voir schéma 2.2.4);

Qu'un périmètre de «respiration paysagère» est ainsi défini sur cette portion de territoire, depuis l'extrémité de la rue Sur les Roches à Visé jusqu'à l'extrémité de la rue Sur la Carrière à Richelle, de manière à conserver une transition franche entre les deux entités bâties et de protéger ce site de grande qualité paysagère - voir carte 34 : plan d'affectation;

Que le rapport du schéma de structure expose les principes de cette option :

« 3.7.9. Périmètre de "respiration paysagère" - G9

Délimitation et caractéristiques des zones

... Chemin de Richelle (partie de la zone C3-10) : zone de 500 mètres de longueur située au centre du segment du chemin de Richelle reliant Visé (extrémité de la rue Sur les Roches) à Richelle (extrémité de la rue Sur la

carrière). Cette zone d'habitat à caractère rural quasiment non encore urbanisée dominant les falaises surplombant la vallée de la Meuse. Elle fait face à une grande "respiration" paysagère entre Devant-le-Pont et Hermalle, confirmée par le schéma d'urbanisation du Trilogiport. Cette liaison entre les deux quartiers devra strictement rester limitée aux modes doux.

...

Principe territorial

L'objectif de ces périmètres est de garantir sur des portions limitées du territoire l'absence de tout bâti de manière à conserver (voire restaurer) une "respiration paysagère" suffisante. Toute construction y est interdite et les aménagements de jardins, et tout particulièrement les plantations éventuelles, devront permettre un respect de cet objectif.

Ces périmètres comprennent les cas échéant des lignes de crête et des points de vue remarquables, ce qui renforce encore la pertinence de cette option :

- Ligne de crête : les conséquences paysagères d'une urbanisation en ligne de crête sont irrémédiables. En effet, depuis la ligne de crête, le panorama est agréable, par contre les vues éloignées sont très présentes et généralement néfastes.
- Point de vue remarquable : l'objectif est de mettre en valeur et de ménager les points et lignes de vue remarquables de la commune. Les constructions doivent y être évitées et la végétation limitée ou cadrée.

...

Modifications/ affinage du plan de secteur à prévoir

Les conséquences de ce principe territorial ne sont donc pas en contradiction avec le Plan de secteur puisque le schéma de structure permet un affinage des affectations établies par lui».

Considérant que les représentants de l'Urbanisme régional ont conforté cette prise de position communale lors des diverses réunions de travail relatives au schéma de structure de Visé (voir le compte-rendu des deux réunions du Comité de suivi du SSC); que l'avis rendu le 25 novembre 2010 par le Fonctionnaire délégué sur le projet de Schéma de structure communal de Visé abonde encore en ce sens; qu'il écrit notamment dans son avis «Considérant qu'en ce qui concerne la zone de respiration paysagère du Chemin de Richelle, il paraît cohérent de placer l'entièreté du chemin en "zone de respiration paysagère" plutôt que de permettre une extension de part et d'autre». Il termine son avis par ceci «Considérant que le projet de Schéma de structure de Visé peut être considéré comme un très bon outil d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal».

Considérant que, pour les diverses raisons évoquées ci-avant, la construction d'une habitation supplémentaire le long de ce chemin est contraire au bon aménagement des lieux.

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 21 décembre 2010 en application de l'article 107, § 2 du Code précité; que son avis est défavorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

[...]

LE COLLEGE,

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame WILLEMS N. est refusé.

[...]".

La décision précitée est notifiée par un courrier daté du 25 janvier 2011.

14. Le 24 février 2011, les conseils des parties requérantes introduisent un recours au Gouvernement wallon à l'encontre de la décision précitée de refus du 24 janvier 2011, réceptionné le 25 février 2011.

15. Le 13 avril 2011, la commission d'avis sur les recours entend, notamment, les requérants et leur conseil.

Le même jour, elle émet un avis défavorable sur le recours, établi comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce que la demande de permis d'urbanisme dont recours a pour objet la construction d'une maison d'habitation;

Vu le refus de permis d'urbanisme délivré par le Collège communal de la Ville de Visé;

Vu le recours introduit par Maître Hélène GERMAIN, agissant pour les demandeurs, et la motivation y développée;

Vu le document précisant exclusivement le cadre dans lequel s'inscrit le projet et transmis par la Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4) - en vue de rencontrer le prescrit de l'article 452/12 du CWATUPE;

Compte tenu de ce que conformément au prescrit de l'article 452/13 du CWATUPE, la Commission émet un avis motivé en fonction du document précité et des circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Compte tenu de ce que conformément au prescrit de l'article 120 du CWATUPE, une audition s'est déroulée ce jour en présence des demandeurs, de leur conseil, d'un représentant de [la] commune, du conseil de la commune et de la Commission; que la DGO4, non représentée lors de ladite audition, n'a pas présenté le document visé à l'article 451/12 comme le requiert l'article 120 du CWATUPE;

Compte tenu de ce que la DGO4 indique, dans le document précité, que le projet s'implante en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres en voirie, et en zone agricole au plan de secteur;

Compte tenu de ce que la DGO4 mentionne, dans ce même document, qu'un schéma de structure communal est en cours d'élaboration;

Compte tenu de ce que le projet consiste à édifier une maison d'habitation en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur; que, en vertu de l'article 27 du CWATUPE, cette zone est dévolue tant à l'habitat qu'à l'agriculture; que la demande ne compromet pas la destination générale de la zone;

Compte tenu de ce que le caractère urbanisable d'une zone au plan de secteur ne constitue pas une garantie qu'un permis d'urbanisme soit délivré; qu'en effet, «la

seule conformité de la demande de permis avec les affectations de la zone ne suffit pas et ne dispense pas l'autorité compétente de vérifier si le projet peut s'implanter compte tenu des caractéristiques de l'endroit (...)); qu'autrement dit, ainsi que le souligne le Conseil de la commune, la conformité du projet au plan de secteur ne confère pas aux demandeurs un droit à construire;

Compte tenu de ce que la parcelle à construire se situe en bout de zone d'habitat à caractère rural linéaire au plan de secteur; que cette bande potentiellement urbanisable a pour effet de liaisonner l'entité de Visé avec le hameau de Richelle et ce, sur une ligne de crête; que cette configuration est de nature à induire une urbanisation en ruban décrite par le SDER; que ce dernier prévoit en effet qu'il y a lieu d'éviter l'urbanisation en ruban le long des routes; qu'il affirme également qu'on lui préférera l'organisation d'ensembles structurés autour du centre ainsi qu'une harmonie de celui-ci avec caractéristiques locales; que, par ailleurs, il convient de préserver la structure des villages;

Vu l'article 1^{er} du CWATUPE;

Compte tenu en outre de ce qu'il résulte de la décision querellée qu'un schéma de structure communal a été adopté provisoirement (6 septembre 2010) et qu'une enquête publique a été réalisée du 18 octobre 2010 au 17 novembre 2010; que le représentant de la commune souligne, lors de l'audition, que ledit schéma est en passe d'être adopté de façon définitive; qu'une petite partie de la zone d'habitat à caractère rural, à savoir la partie linéaire le long de la voirie, est comprise dans un périmètre de respiration paysagère dont l'objectif consiste à conserver l'identité des entités de Richelle et de Visé;

Compte tenu de ce que la Commission estime que ces éléments montrent la volonté de l'autorité communale de mener une politique d'aménagement du territoire cohérente et respectueuse des principes prônés à l'échelon régional; qu'elle se rallie à cette conception de l'aménagement du territoire ainsi qu'aux arguments développés par la commune dans son refus;

Compte tenu de ce que, selon le Conseil d'Etat, «il n'est pas interdit à une autorité de se fixer une ligne de conduite, l'appréciation de la conformité d'un projet avec le bon aménagement des lieux doit toutefois se faire au cas par cas selon les circonstances propres de chaque affaire (...));

Compte tenu en l'espèce de ce que, ainsi que cela a déjà été mentionné ci-dessus, le projet s'inscrit dans contexte paysager particulier à savoir sur une ligne de crête en surplomb d'une zone d'espaces verts couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur; que, autrement dit, il s'agit d'un lieu qui présente des caractéristiques sensibles et spécifiques qui ne peuvent être éludées dans le cadre de l'analyse de l'espèce; que, selon la Commission, l'urbanisation d'un site ne peut se faire au détriment de sa qualité paysagère; que la Commission estime que la demande ne s'intègre pas à ce contexte particulier et est de nature à compromettre l'intérêt paysager d'une zone qu'il convient de préserver; que, selon la Commission, le projet ne propose pas une urbanisation qui soit en phase avec les principes actuels de l'aménagement du territoire (éviter l'enrubannement, préserver la spécificité des noyaux bâtis, etc.);

Compte tenu qu'au vu de ces éléments, la Commission estime que la demande compromet les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;

La Commission émet un avis défavorable".

17. Le 10 octobre 2011, les conseils des requérants adressent un rappel au Gouvernement wallon, conformément à l'article 121, alinéa 2, du Code wallon de

l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

18. Par un courrier du 24 octobre 2011, la Région wallonne accuse réception de la lettre de rappel du 10 octobre 2011.

19. Le 21 novembre 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité adopte un arrêté par lequel il refuse le permis. Cet acte est rédigé comme suit :

" Le Ministre,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel que modifié par le décret du 30 avril 2009;

Considérant que Monsieur et Madame WILLEMS ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à VISE, chemin de Richelle, cadastré section C, n° 844, et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale et l'aménagement de ses abords;

Considérant qu'en date du 24 janvier 2011, le collège communal a refusé le permis d'urbanisme; que la décision a été envoyée aux demandeurs le 25 janvier 2011;

Considérant que Maîtres M. & JD FRANCHIMONT et H. GERMAIN, agissant au nom de Monsieur et Madame WILLEMS ont introduit un recours auprès du Gouvernement wallon en date du 24 février 2011; que celui-ci a été réceptionné en date du 25 février 2011; que le recours a été introduit dans les formes et délais prévus; que le recours est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant qu'une audition a eu lieu le 13 avril 2011;

Considérant qu'un avis défavorable a été émis par la Commission en date du 13 avril 2011 (voir annexe);

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m de profondeur depuis la voirie, et le solde en zone agricole au plan de secteur de LIEGE adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date 26 novembre 1987, et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité; que le projet s'implante totalement en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que le projet est repris au schéma de structure communal dans un périmètre de "respiration paysagère"; que ce schéma de structure communal a été adopté le 17 octobre 2011; que cependant ce schéma de structure n'est pas encore opposable aux tiers;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu l'avis défavorable émis par la C.C.A.T.M. en date du 15 décembre 2010;

Vu l'avis émis par la société Résa, en date du 16 novembre 2010;

Vu l'avis émis par l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs en date du 25 octobre 2010;

Vu l'avis défavorable rendu par l'Intercommunale Cile, en date du 18 novembre 2010;

Considérant que le projet vise la construction d'une habitation unifamiliale et l'aménagement de ses abords;

Considérant que l'article 27 du Code stipule que «La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

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

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone d'habitat à caractère rural telle que définie à l'article 27 précité du Code;

Considérant, dès lors, qu'il convient d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti environnant, ainsi que de son impact dans le paysage;

Considérant que la parcelle cadastrée section C, n° 822 C, situé en face du présent projet, a fait l'objet d'un permis d'urbanisme octroyé sous conditions en date du 1^{er} décembre 2008 par le Collège communal; que ce permis d'urbanisme conditionnel fait suite à un arrêt du Conseil d'Etat (n° 177.195 du 27 novembre 2007) annulant l'arrêté ministériel du 02 mai 2002 et la décision du Collège communal du 03 décembre 2001 refusant le permis d'urbanisme sollicité pour la construction d'une habitation; qu'un permis modificatif délivré le 26 octobre 2009, a fait l'objet d'une procédure de recours auprès du Gouvernement portant sur une des conditions dudit permis; qu'en date du 29 mars 2010, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité a délivré un permis d'urbanisme excluant la condition dont recours;

Considération que l'habitation située face au projet est réalisée; que dès lors l'eau et l'électricité doivent être présents en voirie au droit de la parcelle;

Considérant que le permis du 1^{er} décembre 2008 était définitif lorsque le Ministre a statué sur le recours relatif au permis de 2009; qu'il n'était plus question, compte tenu des droits acquis, de refuser le principe de la construction d'une habitation;

Considérant en ce qui concerne cette voirie desservant le projet, que le collège précise que :

« le chemin est repris à l'Atlas des Chemins vicinaux de la commune de Visé, en tant que chemin vicinal n° 8; qu'il consiste en un chemin creux, agricole et piéton d'environ 500 mètres de long; qu'il dessert aussi l'habitation construite en exécution du permis délivré en décembre 2008; que l'Atlas des chemins vicinaux informe que la largeur de ce chemin depuis la rue Sur les Roches jusqu'à hauteur de la parcelle est de 4,0 mètres; que, cependant l'assiette physique effective du chemin est encore plus faible»;

Considérant que le Commissaire Voyer, dans son avis du 29 novembre 2010, émet la remarque suivante :

« (...) J'attire toutefois votre attention sur l'étroitesse de la voirie à cet endroit, étroitesse qui ne permet pas le croisement des véhicules. Ainsi, j'estime qu'un élargissement localisé de la voirie avec création d'un accotement praticable formant aire de dégagement devrait être envisagé»;

Considérant que dans l'arrêt n° 177.195 susvisé, le Conseil d'Etat a estimé que :

« (...) Considérant que le premier alinéa de l'avis du collège des bourgmestre et échevins se fonde en outre sur l'absence de "revêtement solide" du chemin; qu'il ressort des photos figurant aux dossiers que le chemin de Richelle est un chemin de terre et qu'il est emprunté par le charroi agricole; que même si un revêtement en asphalté ou en un autre matériau dur est une commodité appréciable, l'absence d'un tel revêtement n'a pas pour effet de rendre un terrain inaccessible; que l'absence de revêtement solide du chemin ne constitue donc pas non plus un motif valable de refus du permis d'urbanisme;

Considérant que le premier alinéa de l'avis du collège des bourgmestre et échevins fait aussi état de la largeur insuffisante du chemin, sans motiver pourquoi le collège ne met pas en œuvre la procédure prévue dans l'article 129 du CWATUP, qui permettrait d'élargir la voirie; qu'en ajoutant que "le Collège ne souhaite pas réaliser une voirie sur le terrain communal qui longe le terrain en question", l'avis confirme qu'il procède d'une politique délibérée de refus de toute délivrance de permis pour les terrains situés chemin de Richelle, plutôt que d'une appréciation concrète et au cas par cas du bon aménagement des lieux (...))»;

Considérant que l'article 128 du CWATUPE dispose aujourd'hui que :

« § 1^{er}. Le permis visé à l'article 88, 89, 107 ou 127 est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante [souligné par nous], compte tenu de la situation des lieux, et pour autant que les conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau ne soient pas rencontrées pour la ou les parcelles concernées.

§ 2. Sans préjudice de l'application de l'article 129 quater, à l'initiative du demandeur ou d'office, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance des permis à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ainsi qu'aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation des voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement.

En outre, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, la propriété de voiries, d'espaces publics, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires. (...))»;

Considérant d'une part que l'absence de revêtement solide est l'un des motifs visés à l'article 128 qui permet de refuser ou d'assortir de condition un permis; que la jurisprudence antérieure du Conseil d'Etat (arrêt n° 83.205 du 28 octobre 1999) est obsolète;

Considérant d'autre part que l'on ne peut exclure que le charroi drainé par l'habitation sise sur la parcelle 822 c et le charroi généré par le présent projet doivent se croiser à hauteur du chemin vicinal; que des aménagements de voirie, non réalisés à ce jour, sont nécessaires pour permettre le croisement de véhicules, comme le soulève le Commissaire-voyer; que la largeur de la voirie est également expressément visée à l'article 128, § 1^{er}; que la voirie est vicinale et que donc les articles 129 et suivants du code ne sont pas applicables en l'espèce;

Considérant qu'il doit donc être tenu compte de ces critères dans l'analyse du dossier; que cet aspect de la demande relève de la compétence de l'autorité appelée à statuer, qui ne peut l'ignorer;

Considérant qu'indépendamment du principe de l'indépendance des polices administratives, et indépendamment du fait que l'existence ou la force d'un permis ne peut être subordonnée à la réalisation future d'un événement incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité, il convient de constater que la voirie n'est pas pourvue d'un revêtement solide et n'est pas suffisamment large, et que ces deux motifs sont suffisants pour refuser le permis;

Considérant de plus que si l'appréciation des projets doit se faire au cas par cas, il serait urbanistiquement incohérent de se prononcer permis par permis, et donc terrain par terrain, sur l'élargissement et le revêtement nécessaires de cette voirie insuffisamment équipée sur $\pm$ 500 mètres de longueur;

Considérant par ailleurs, la pertinence des arguments développés dans l'avis rendu par la Commission susvisée; qu'il y a lieu de s'y rallier;

Considérant, pour tous ces motifs, qu'il convient de refuser le permis sollicité;

DECIDE :

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame WILLEMS est REFUSE.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 128 du CWATUPE, de l'illégalité de la décision quant à ses motifs, du défaut de motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit se fonder sur des motifs de droit et de fait légalement admissibles, des règles de motivation interne requise pour tout acte administratif, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la notion de bon aménagement des lieux, du principe d'égalité, du principe de bonne administration et de l'autorité de chose jugée;

Considérant que, dans une première branche, ils dénoncent des motifs inexacts en fait; qu'ils soutiennent qu'il est erroné d'affirmer que "[l]a voirie n'est pas pourvue d'un revêtement solide et n'est pas suffisamment large";

qu'ils se réfèrent aux constatations de l'arrêt du Conseil d'Etat n° 177.195, DEPAUW, du 27 novembre 2007, qui concerne la parcelle en face de la leur; qu'ils estiment que, dans l'arrêté précité, le Conseil d'Etat a rejeté les deux motifs susvisés en manière telle qu'outre le fait que l'acte attaqué repose sur des éléments inexacts, il viole l'arrêt n° 177.195;

qu'ils remarquent que l'absence de revêtement solide comme motif susceptible de fonder un refus de permis ou de permettre de l'assortir de condition était déjà prévue dans l'ancienne version de l'article 86 du CWATUPE; qu'ils ne voient donc pas comment la nouvelle mouture de l'actuel article 128 remettrait en cause la jurisprudence du Conseil d'Etat;

qu'ils prétendent que l'acte attaqué n'expose pas les raisons pour lesquelles le chemin de Richelle ne serait pas pourvu d'un revêtement solide et que l'affirmation ne correspond pas à la réalité;

qu'ils rappellent que le Conseil d'Etat a jugé, dans l'arrêt DEPAUW, précité, que "l'absence de revêtement solide du chemin ne constitue donc pas non plus un motif valable de refus de permis d'urbanisme"; qu'ils se réfèrent à une analyse doctrinale dont ils citent l'extrait suivant : "Le législateur n'a pas entendu imposer nécessairement que la voirie soit asphaltée ou goudronnée. Le caractère solide de son revêtement doit être apprécié compte tenu de la situation des lieux. Selon les travaux parlementaires, l'assise de la voirie doit être suffisamment solide pour permettre le passage d'un camion de pompiers ou d'une ambulance";

qu'ils renvoient aux photos et plans produits à leur dossier dont il ressort, à leur estime, que le chemin de Richelle est empierré et que le projet litigieux se trouve à l'entrée du chemin litigieux, juste en face d'une construction autorisée; qu'ils soulignent que l'INTERCOMMUNALE D'INCENDIE DE LIEGE ET ENVIRONS n'a vu aucun problème de sécurité à l'implantation de la construction litigieuse;

qu'ils concluent que l'absence de revêtement solide ne constitue pas un motif valable de refus du permis sollicité;

qu'ils critiquent aussi le motif tiré de l'insuffisance de la largeur de la voirie qui est, selon eux, également illégal et inexact; qu'ils s'autorisent des plans produits et affirment que la largeur du chemin entre l'entrée du chemin de Richelle et leur parcelle varie entre 5 et 6 mètres; qu'à leur sens, il s'agit là d'une largeur suffisante, qui permet le croisement des véhicules, sans nécessiter d'élargissement;

qu'ils réfutent le motif relatif au risque de croisement des véhicules en relevant que de tels croisements existent déjà actuellement du fait des charrois agricoles et de l'habitation existante et en rappelant qu'il est possible d'attendre le passage d'un véhicule en contre-sens avant de parcourir les 50 mètres qui séparent le début du chemin de Richelle de la parcelle litigieuse;

qu'ils estiment que la partie adverse se méprend sur la portée de l'avis du service technique provincial qui ne suggère que l'aménagement de la voirie par la création d'un accotement formant une aire de dégagement - de telles aires existant du fait des entrées de la construction existante et celle du projet litigieux - et pas nécessairement l'élargissement de la voirie;

qu'ils se réfèrent à la politique actuelle d'aménagement du territoire qui tend à réduire la largeur des routes et à créer des zones de dépassement afin de limiter la vitesse des véhicules automobiles;

qu'ils prétendent qu'il y a violation de la notion de bon aménagement des lieux en ce qu'il est affirmé, dans l'acte attaqué, que des aménagements de voirie seraient nécessaires;

qu'ils affirment qu'antérieurement, le chemin de Richelle était déjà utilisé pour la circulation automobile, avant que la ville de Visé n'ait décidé de réserver ce chemin aux charrois agricoles; qu'ils jugent que l'usage du chemin par des véhicules agricoles confirme que le revêtement est solide;

Considérant que, dans une deuxième branche, les requérants observent qu'il ressort de l'acte attaqué que la voirie est vicinale; qu'ils en infèrent que les articles 129 et suivants du CWATUPE ne sont pas applicables en l'espèce; qu'ils soutiennent qu'il appartenait à la partie adverse, si elle l'estimait nécessaire, d'envisager un aménagement du chemin vicinal, sachant qu'aucune procédure particulière pour ce faire n'est prévue aux termes de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux;

qu'ils notent que l'article 128 du CWATUPE permet d'assortir le permis de conditions et affirment qu'en se bornant à refuser le permis, l'acte attaqué viole cette disposition et n'est pas adéquatement motivé;

Considérant que, dans une troisième branche, les requérants font valoir que les deux motifs invoqués dans l'acte attaqué (l'absence de revêtement solide et la largeur insuffisante de la voirie) sont démentis par un permis, délivré sans condition d'aménagement de la voirie, en date du 29 mars 2010, relatif à la construction d'une

maison d'habitation sur la parcelle n° 822c, juste en face de la parcelle litigieuse; qu'ils prétendent qu'aucun permis n'aurait pu être accordé si les deux motifs précités étaient exacts; qu'ils y voient la violation des principes généraux de bonne administration et d'égalité et renvoient à l'arrêt DEPAUW, précité;

Considérant que, dans une quatrième branche, les requérants exposent, à titre superfétatoire, que les arguments de la commission d'avis sur les recours, auxquels l'acte attaqué se rallie, ne peuvent fonder le refus de permis s'agissant d'arguments formulés à titre superfétatoire;

qu'ils prétendent que les arguments de la commission d'avis sur les recours sont inexacts en fait et en droit; qu'ils critiquent la référence au schéma de structure communal en ce qu'il n'est pas définitif, n'a aucun caractère obligatoire ou réglementaire et ne peut pas être contraire au plan de secteur qui prévoit que le projet se trouve en zone d'habitat à caractère rural; qu'ils contestent aussi que la commission se soit ralliée aux arguments de la commune;

qu'ils estiment que l'élément retenu par la commission d'avis selon lequel "le projet s'inscrit dans un contexte particulier, à savoir sur une ligne de crête en surplomb d'une zone d'espaces verts couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur" est erroné dans la mesure où, selon eux, le projet litigieux n'a aucun impact paysager et n'est visible de nulle part, sauf depuis le chemin de Richelle;

qu'ils constatent qu'il ressort des plans de la demande que la parcelle est située de l'autre côté du chemin de Richelle par rapport à la vallée de la Meuse si bien que l'habitation projetée ne surplombe pas la vallée précitée, ni une zone d'espaces verts couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur;

qu'ils dénoncent l'absence de prise en compte par la commission d'avis sur les recours des constructions autorisées sur les parcelles n^{os} 822c et 843b et précisent que le projet litigieux se situe en contrebas de la première d'entre elles; qu'ils affirment que, dans ce contexte, le projet litigieux s'inscrit dans un noyau bâti;

Considérant que, dans une cinquième branche, les requérants exposent que l'acte attaqué entre en contradiction avec le certificat d'urbanisme n° 1 délivré par la ville de Visé le 27 avril 2009, duquel il ressort que la parcelle est située pour partie en zone d'habitat à caractère rural; qu'ils soulignent que le certificat en question ne prévoit aucune restriction à la constructibilité de la parcelle en cause et concluent que le principe général de bonne administration est violé;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse estime, quant à la première branche, que l'acte attaqué est adéquatement motivé dès lors qu'il expose concrètement les raisons pour lesquelles le projet litigieux n'est pas conforme au bon aménagement des lieux;

qu'elle fait valoir que, depuis l'entrée en vigueur de l'article 128 du CWATUPE, tel qu'inséré par le décret du 30 avril 2009 "modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques", l'absence de revêtement solide est l'un des motifs permettant de refuser ou d'assortir de conditions un permis d'urbanisme;

qu'elle estime que le ministre n'a pas commis d'erreur en refusant le permis dès lors que la voirie litigieuse n'est pas pourvue d'un revêtement solide et n'est pas suffisamment large;

qu'elle précise que le ministre a rappelé, dans l'acte attaqué, que le chemin litigieux est repris à l'Atlas des chemins vicinaux de la ville de Visé en tant que chemin vicinal n° 8 et consiste en un chemin creux, agricole et piéton d'environ 500 mètres de long; qu'elle observe que le chemin y est présenté comme faisant une largeur de 4 mètres depuis la rue Sur les Roches jusqu'à la parcelle litigieuse sachant toutefois que l'assiette physique effective du chemin est encore plus faible; qu'elle insiste sur le fait que l'avis du 29 novembre 2010 du service technique provincial confirme que le chemin actuel est trop étroit pour permettre le croisement de véhicules et qu'un élargissement de la voirie devrait être envisagé si le projet est autorisé;

que, quant à la deuxième branche, elle constate que le chemin litigieux est une voirie vicinale, en manière telle que les articles 129 et suivants du CWATUPE ne sont pas applicables; qu'elle relève, en outre, qu'une condition assortissant l'octroi d'un permis d'urbanisme se référant à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité n'est pas valide, de sorte que l'autorité administrative ne pouvait pas subordonner la délivrance du permis à la modification de la voirie vicinale, celle-ci consistant en un événement futur et incertain, régi par une législation distincte;

que, quant à la troisième branche, elle estime que l'octroi d'un permis d'urbanisme pour la construction de l'habitation située en face de la parcelle litigieuse ne supprime pas tout pouvoir d'appréciation dans son chef et qu'elle conserve la compétence d'apprécier la conformité du projet au bon aménagement des lieux et de refuser, le cas échéant, le permis moyennant une motivation adéquate;

que, quant à la quatrième branche, elle souligne que la référence au schéma de structure communal est secondaire et constitue un motif subsidiaire; qu'elle fait aussi valoir que la commission d'avis sur les recours n'a commis aucune erreur sur les spécificités urbanistiques de la parcelle litigieuse; qu'elle ajoute que le fait qu'une habitation a déjà été autorisée le long du chemin de Richelle n'a pas pour effet que toute nouvelle construction à cet endroit ne participe pas à une urbanisation en ruban décrite par le schéma de développement de l'espace régional (SDER);

que, quant à la cinquième branche, la partie adverse prétend que l'acte attaqué n'est affecté d'aucune erreur dès lors qu'il indique que le projet s'implante totalement en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants maintiennent leurs critiques;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse maintient que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

que, sur la première branche, elle voit dans la modification de l'article 128 du CWATUPE, réalisée en 2009, la possibilité de fonder le refus de permis sur l'absence de revêtement solide et la largeur insuffisante de la voirie; qu'elle constate que le ministre a visé ces conditions; qu'elle estime aussi que l'acte ne contient pas d'erreur manifeste d'appréciation à ce sujet et invoque en ce sens l'avis défavorable de la CILE relatif à la nécessité d'une extension du réseau de distribution d'eau à prendre partiellement en charge par le demandeur; qu'elle note aussi la présence au dossier de l'avis du service technique provincial qui souligne l'étroitesse de la voirie, l'avis de la C.C.A.T.M., opposée au projet, et celui du fonctionnaire délégué, lui aussi défavorable; qu'elle conclut que l'acte attaqué dont elle rappelle le contenu en soulignant divers passages, est adéquatement motivé en ce qu'il permet à son destinataire de bien comprendre les raisons du refus; qu'elle souligne aussi que d'autres motifs que la solidité et la largeur de la voirie ont été pris en compte, notamment la difficulté de croisement des véhicules et l'impossibilité de faire de l'aménagement d'un chemin vicinal une condition légale d'un permis d'urbanisme;

que, sur la troisième branche, elle conteste qu'il y ait eu en l'espèce une violation de l'obligation de traitement égal des dossiers; qu'elle met en évidence le caractère spécifique de chaque projet et renvoie à la motivation de l'acte attaqué;

que, sur la quatrième branche, elle prétend que la référence faite au schéma de structure communal est tout à fait secondaire et constitue un motif surabondant du refus;

Considérant, sur la première branche, que l'article 128 du CWATUPE, modifié par le décret du 30 avril 2009 "modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques" dispose comme suit :

" § 1^{er}. Le permis visé à l'article 88, 89, 107 ou 127 est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, et pour autant que les conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau ne soient pas rencontrées pour la ou les parcelles concernées.

§ 2. Sans préjudice de l'application de l'article 129quater, à l'initiative du demandeur ou d'office, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance des permis à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ainsi qu'aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

[...]"

Considérant que, avant la modification précitée de l'article 128 du CWATUPE, l'article 86, § 1^{er}, du Code disposait comme suit :

" Le permis d'urbanisme est refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas accès à une voie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux";

Considérant que la comparaison des textes révèle que les conditions de voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante étaient déjà prévues dans l'ancien article 86, § 1^{er}, du CWATUPE, contrairement à ce que soutient la partie adverse;

Considérant que la solidité du revêtement s'apprécie au regard de la situation des lieux; que l'absence de couverture asphaltée ou goudronnée n'établit pas nécessairement le défaut de revêtement solide; qu'il est toutefois requis que l'assise de la voirie soit suffisamment solide pour permettre le passage d'un camion de pompiers ou d'une ambulance;

que, en l'espèce, l'absence d'un revêtement en asphalte ou en un autre matériau dur n'a pas pour effet de rendre le terrain inaccessible; qu'il ressort des photos figurant au dossier que le chemin de Richelle est un chemin de terre et qu'il est emprunté par le charroi agricole; que l'absence de revêtement solide du chemin ne constitue donc pas un motif valable de refus du permis d'urbanisme;

Considérant que la largeur suffisante s'apprécie elle aussi au regard de la situation des lieux, au regard de l'objectif d'assurer le passage des véhicules de secours; que pour apprécier la question l'autorité doit aussi tenir compte de la possibilité éventuelle de faire application de la procédure prévue à l'article 129 du CWATUPE ou d'assortir le permis d'urbanisme de conditions en application de l'article 128 du même Code;

que, en l'espèce, les photos produites, les plans de la demande de permis - non contestés par la partie adverse - et l'absence de remarques du service prévention dans son avis du 25 octobre 2010 ne révèlent pas que la voirie soit trop étroite pour permettre l'accès à la construction projetée; que, en outre, le projet litigieux se trouve exactement en face d'une construction (érigée sur la parcelle n° 822c) autorisée par un permis d'urbanisme du 29 mars 2010;

Considérant que ces deux motifs selon lesquels la voirie "n'est pas pourvue d'un revêtement solide" et "n'est pas suffisamment large" sont présentés dans l'acte attaqué comme étant "suffisants pour refuser le permis";

Considérant que l'avis négatif de la CILE relativement à l'alimentation en eau, mis en évidence dans le dernier mémoire de la partie adverse, ne constitue pas un des motifs du permis attaqué; que, sur ce point, son auteur se borne en effet à relever que "l'habitation située face au projet est réalisée" et à conclure : "que dès lors [...] l'eau et l'électricité doivent être présents en voirie au droit de la parcelle";

Considérant que la première branche du moyen est fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que celle-ci apparaît formulée en ordre subsidiaire à la première; que le bien fondé de la première dispense donc de l'examen de la deuxième;

Considérant, sur la troisième branche, que, les motifs de l'acte attaqué ayant été jugés inadmissibles dans la première branche, est sans intérêt la branche du moyen prise de la contradiction de ceux-ci avec une décision d'autorisation relative à un bien situé en face de la parcelle où doit se réaliser le projet;

Considérant que la troisième branche est irrecevable;

Considérant, sur la quatrième branche, que l'acte attaqué énonce notamment ce qui suit :

" Considérant par ailleurs, la pertinence des arguments développés dans l'avis rendu par la Commission susvisée; qu'il y a lieu de s'y rallier;

Considérant, pour tous ces motifs, qu'il convient de refuser le permis sollicité";

que la présence de ces motifs permet d'établir que les parties requérante et adverse soutiennent à tort que les arguments de la commission d'avis sur les recours - dont ceux relatifs au schéma de structure communal - sont subsidiaires et insusceptibles à eux seuls de justifier l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que la commission d'avis sur les recours fonde son avis du 13 avril 2011 sur le schéma de structure communal alors en projet et sur l'existence d'un périmètre de "respiration paysagère" couvrant notamment la parcelle litigieuse; que ce schéma de structure communal a été annulé par l'arrêt n° 223.886 DELFOSSE et a., du 13 juin 2013 "en ce qu'il s'applique au chemin de Richelle (Zone C3-10 au plan d'affectation)"; que le Conseil d'Etat a constaté dans cet arrêt que ce schéma prévoyait une séquence paysagère libre de toute construction et jugé qu'il était contraire au plan de secteur qui y établit une zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que la quatrième branche du moyen est fondée;

Considérant, sur la cinquième branche, que l'absence de restriction concrète dans un certificat d'urbanisme n° 1 en ce qui concerne la question "si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux", n'est pas de nature par elle-même à rendre illégal un motif de refus de permis d'urbanisme fondé sur l'absence de revêtement solide ou de largeur suffisante; qu'en effet, les faits décrits et leur appréciation éventuelle dans le certificat n° 1 ne conditionnent pas l'examen de la réalité de ces faits et leur appréciation lors de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme introduite ultérieurement; qu'il peut en aller autrement, s'agissant de l'appréciation, quand l'administration a délivré un certificat d'urbanisme n° 2; que l'article 150, § 2, alinéa 6, du CWATUPE dispose en effet comme suit : "L'appréciation formulée par le collège des bourgmestre et échevins et par le fonctionnaire délégué reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat"; qu'il n'est pas soutenu en l'espèce qu'un certificat n° 2 ait été demandé ou délivré;

Considérant que la cinquième branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant que le premier moyen est fondé en ses première et quatrième branches, irrecevable en sa troisième branche et non fondé en sa cinquième branche,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 21 novembre 2011 qui refuse un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis chemin de Richelle à Visé, cadastré division 1, section C, n° 844.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept mars deux mille quatorze par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.