

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 247.442 du 23 avril 2020

A. 223.956/XIII-8206

En cause : **la ville de Châtelet**,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe HERMAN, avocat,
rue T'serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 décembre 2017, la ville de Châtelet demande l'annulation de l'arrêté du 10 octobre 2017 du Ministre chargé de l'Aménagement du territoire octroyant à Sébastien Henseval un permis d'urbanisme conditionnel pour la construction de quatre habitations groupées sur une parcelle sise rue de la Gissière à Châtelet, cadastrée section A, n^o 1171w3.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Lionel Renders, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 11 février 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 mars 2020.

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

M^e Lise De Coninck *loco* M^e Philippe Herman, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel Renders, auditeur, a été entendu 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 15 juillet 2016, Sébastien Henseval introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Châtelet pour la construction de quatre habitations groupées pour un bien sis rue de la Gissière, cadastré Châtelet, section A, n° 1171w3

2. Par un courrier du 16 décembre 2016, la ville de Châtelet accuse réception du dossier de demande complet et recevable en date du 18 novembre 2016.

3. Du 29 décembre 2016 au 12 janvier 2017, une enquête publique se tient. Aucune réclamation n'est déposée à cette occasion.

4. Le 12 janvier 2017, la direction des routes de Charleroi (DGO1) suggère l'adoption de conditions générales et particulières.

5. Le 1^{er} février 2017, la société wallonne des eaux (SWDE) émet un avis conditionnel sur la demande.

6. Le 10 février 2017, le collège communal de Châtelet émet un avis favorable sur la demande sous réserve pour le demandeur de permis de respecter des charges d'urbanisme relatives à l'équipement de voirie.

7. Le 1^{er} avril 2017, ORES rend un avis préalable sur les équipements du terrain à viabiliser.

8. Le 12 mai 2017, le collège communal de Châtelet octroie le permis d'urbanisme sollicité en l'assortissant des conditions suivantes d'aménagement de la voirie, à réaliser avant le début des travaux de construction des quatre habitations :

- introduction d'un dossier technique pour l'aménagement de la voirie;
- aménager la voirie en eau, électricité, éclairage et égouttage (si possibilité technique pour l'égouttage);
- réaliser un revêtement solide (asphaltage) de la rue de Loverval jusque la fin de la parcelle;
- déplacer le poteau supportant un éclairage (suivant plan de la voirie).

Ce permis est notifié au demandeur par courrier du 29 mai 2017.

9. Par un courrier du 27 juin 2017, le bénéficiaire du permis introduit un recours administratif auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de cette décision du 12 mai 2017. Ce recours est réceptionné le 29 juin 2017.

10. Le 7 août 2017, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable motivé par l'insuffisance d'équipement de la voirie et l'imprécision des conditions relatives à la voirie.

11. Le 13 septembre 2017, le bénéficiaire du permis envoie un courrier de rappel, reçu le 15 septembre 2017.

12. Le 4 octobre 2017, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) adresse une note et un projet d'arrêté ministériel portant octroi conditionnel du permis d'urbanisme au ministre.

13. Le 10 octobre 2017, le ministre décide d'accorder le permis d'urbanisme sollicité, sous conditions.

Cet arrêté ministériel est motivé comme suit :

« [...] »

Considérant que l'article 120 du Code 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 7 août 2017;

Considérant que cette Commission a émis, en date du 17 août 2017 un avis défavorable (voir annexe 1);

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 4 octobre 2017, une proposition d'octroi du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

" Considérant que le bien se situe en zone d'habitat selon les dispositions du plan de secteur de CHARLEROI, adopté par Arrêté royal du 10/09/1979 établissant le plan de secteur;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de réservation;

Considérant que la commune de CHATELET est décentralisée depuis le 5 août 1999;

Considérant que la commune de CHATELET possède un schéma de structure communal adopté le 24 juin 1996; qu'au schéma de structure communal le bien se situe en zone d'habitat de densité moyenne à faible (inférieur ou égal à 25 hab/ha);

Considérant que la commune dispose d'un règlement communal d'urbanisme (RCU) approuvé par le Conseil communal en date du 17 mars 2003 et qui situe le bien en aire de bâtisses semi-agglomérées (4);

Considérant que la demande vise plus précisément la construction de 2 blocs de 2 habitations en ordre semi-ouvert;

Considérant que l'article 26 du CWATUPE dispose que:

‘ La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

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 exploitations agricoles et 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.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics’;

Considérant que la demande est conforme à cette disposition en ce qu'il s'agit de créer du logement;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme et plus précisément :

- point 1.1. page 58: les bâtiments ne sont pas implantés [en] mitoyenneté (sur toute la largeur des lots);
- point 1.3.2. page 58: un recul latéral de 6m minimum n'est pas conservé du côté de la prise de jour du volume principal implanté sur le lot 1;
- point 1.3.1. page 58: les bâtiments ne sont pas implantés sur l'alignement;
- point 1.3.2. page 58: la profondeur de construction des volumes principaux ne fait pas 12m;
- point 2.1.1. page 59: les hauteurs sous corniches et faites des différents types de volumes ne sont pas en équilibre avec les constructions voisines;
- point 3.2.3. page 60: les volumes secondaires adossés aux pignons des volumes principaux sont couverts par une toiture plate;

- point 6.2. page 65: l'ensemble des baies des bâtiments n'est pas caractérisé par un rythme dominant vertical.

Considérant à cet égard que l'article 113 du Code dispose :

‘ Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale (...);

Considérant que l'article 114 du Code précité dispose que :

‘ Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3°, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué ’;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée par la commune du 29 décembre 2016 au 12 janvier 2017 et n'a suscité aucune réclamation;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a été sollicité le 20 février 2017 pour remettre un avis sur les dérogations, que celui-ci n'a pas émis d'avis dans le délai imparti; que son avis est dès lors réputé favorable;

Considérant qu'en ce qui concerne les dérogations, le projet s'inscrit dans un contexte particulier, en dehors d'un noyau densément bâti, que le contexte est caractérisé par 2 blocs d'habitations non liaisonnées entre elles, que le projet ici concerné permettra de réunir ces 2 urbanisations, que la largeur du terrain rend impossible le respect du RCU quant à la mitoyenneté, que le projet tend pourtant à s'y conformer en implantant des habitations mitoyennes d'un côté; que les volumes sont simples et respectent la typologie locale; que les volumes secondaires sont couverts par une toiture plate, permettant de hiérarchiser les différents volumes, que comme le précise le collège communal, les dérogations revêtent un caractère mineur; que les lignes du paysage seront dynamisées et structurées par la conception de ces 4 habitations adaptées à la configuration des lieux; que le projet est compatible avec la destination générale de la zone et les options urbanistiques considérées; que de plus, la construction de ces habitations permettra de liaisonner les 2 blocs de constructions actuellement isolés les uns des autres; que les lignes de force du paysage sont recomposées par le projet et le prescrit des articles 113 et 114 rencontré;

Considérant que la commission d'avis sur recours considère que :

‘ les conditions d'octroi du permis d'urbanisme, au regard de la jurisprudence du Conseil d'Etat, sont irrégulières;

Compte tenu de ce que le bien concerné se situe le long d'une voirie insuffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux; qu'il n'est pas acceptable d'urbaniser une zone dépourvue d'un accès totalement équipé;

Compte tenu de ce que les conditions relatives à l'équipement de la voirie sont imprécises; que le dispositif énonce une possibilité de voirie modifiée ou non modifiée dans le cadre de son équipement; que les conditions doivent être précises; qu'en l'état, la Commission estime que le permis d'urbanisme ne peut être délivré;

La Commission émet un avis défavorable ’;

Considérant qu'en ce qui concerne l'équipement de la voirie, le projet s'implante le long d'un ancien chemin vicinal de 5m50; que le collège communal octroie le permis sous réserve de réaliser préalablement les travaux relatifs à l'équipement de la voirie, à savoir :

- aménager la voirie en eau, électricité, éclairage et égouttage (si possibilité technique pour l'égouttage);
- réaliser un revêtement solide (asphaltage) de la rue de Loverval jusqu'à la fin de la parcelle;
- déplacer le poteau supportant un éclairage (suivant plan de la voirie);

Considérant que d'un repérage précis au niveau du PASH, cette parcelle n'est pas reliée à un système d'égouttage collectif; qu'une épuration individuelle s'impose donc, tel que le prévoit d'ailleurs le demandeur;

Considérant qu'en ce qui concerne l'électricité, la voirie dispose tout le long de la parcelle d'un éclairage public, témoignant de la présence de l'électricité;

Considérant qu'en ce qui concerne l'eau, comme le précise la SWDE dans son avis daté du 1^{er} février 2017, le projet requiert la pose d'une conduite d'eau;

Considérant qu'en ce qui concerne la réalisation d'un revêtement solide (asphaltage) de la rue de Loverval jusqu'à la fin de la parcelle, il apparaît qu'une voirie (au sens du décret relatif à la voirie) est existante et déjà asphaltée de la rue de Loverval jusqu'à la fin de la parcelle du demandeur; qu'il apparaît dès lors disproportionné d'imposer un nouvel asphaltage sur ce tronçon;

Considérant enfin qu'imposer le déplacement d'un poteau d'éclairage dès lors qu'il ne perturbe en aucune manière la construction ou la circulation paraît pour le moins étonnant;

Considérant dès lors que le permis peut être délivré moyennant la pose aux frais du demandeur d'une conduite d'eau destinée à alimenter les 4 habitations” ;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que le permis d'urbanisme peut être délivré sous condition;

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue de la Gissière à 6200 CHATELET, cadastré CHATELET, section A, n° 1171 w3 et ayant pour objet la construction de 4 habitations groupées sollicité par Monsieur Sébastien HENSEVAL est OCTROYÉ moyennant la réalisation préalable d'une conduite d'eau destinée à alimenter les 4 habitations faisant l'objet de la demande (suivant étude à réaliser par la S.W.D.E. [...] ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

Par un courrier recommandé le 12 octobre 2017, l'acte attaqué est notifié à la requérante.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse de la partie requérante

Le moyen unique est pris de « la violation de l'article 128 du [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine] CWATUP, des articles 2, 1°, et 27 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, de l'erreur dans les motifs de fait, de la violation du principe général de bonne administration en ce qu'il impose l'examen complet des circonstances de la cause et du devoir de minutie, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de méconnaissance de la notion de voirie publique et de l'erreur manifeste d'appréciation ».

La partie requérante fait valoir qu'il résulte du dossier de demande que la partie asphaltée du « chemin » qui aboutit à la rue de Loverval est aménagée sur une parcelle propriété de la SA IMMO VDZ soit une propriété privée et que la partie non asphaltée constitue, quant à elle, le tracé de la voirie publique.

Elle est d'avis que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation, une erreur dans les motifs de fait, violé le prescrit des articles 128 du CWATUP, et 2, 1°, et 27 du décret du 14 février 2014, précité, en décidant qu'il apparaît qu'une voirie au sens de ce décret est existante et déjà asphaltée de la rue de Loverval jusqu'à la fin de la parcelle du demandeur, sans constater que la gestion de cette « voirie » incombe à la commune, qu'elle est affectée à l'usage de tous, ni qu'elle constitue une voirie communale innommée ou un chemin vicinal, voire une servitude publique de passage acquise par prescription trentenaire.

Elle estime que l'autorité n'a pas procédé à un examen complet des circonstances de la cause en violation du principe de bonne administration et du devoir de minutie et n'a pas motivé adéquatement sa décision en violation des

articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

En réplique, la partie requérante souligne que la voie publique se caractérise par son usage général, peu importe que celui-ci ait été voulu par l'autorité administrative ou un particulier, ou même résulte du passage de fait du public.

Elle observe que l'auteur de l'acte attaqué ne constate pas que la parcelle asphaltée sur la propriété de la SA IMMO VDZ est affectée à l'usage général et que cette affectation ne résulte pas du dossier administratif.

Elle affirme qu'il ne résulte pas plus de la motivation formelle de l'acte attaqué ou du dossier administratif que la SA IMMO VDZ aurait décidé d'affecter le bien à l'usage de tous.

Elle soutient que le fait que les habitants des immeubles sis aux n° 143 (3 logements) et 145 de la rue de la Gissière utiliseraient, sans que le dossier administratif ne permette de déterminer en vertu de quel droit cette bande asphaltée ne suffit pas à démontrer un usage général qui caractérise la voirie publique.

Dans son dernier mémoire, elle revient sur les éléments suivants :

- la parcelle faisant l'objet de la demande est située le long d'une voirie communale, le chemin n° 26 qui figure à l'Atlas;
- ce chemin se prolonge jusqu'à la rue de Loverval. Le carrefour formé par ces deux routes fait l'objet d'un marquage au sol (triangle sur pointe) et d'un signal B1 (céder le passage);
- le chemin n° 26 n'est pas asphalté. Il est traversé par une bande asphaltée qui part d'un groupe de quatre immeubles et aboutit également à la rue de Loverval, ce carrefour ne faisant l'objet d'aucun marquage ou signalisation;
- cette bande asphaltée est située sur une parcelle appartenant à la S.A. IMMO VDZ, n'est pas équipée en eau, en gaz et en électricité, ne dispose pas d'un égouttage. Les immeubles auxquels elle aboutit sont accessibles via le chemin n°26;
- la commune a estimé que la seule voirie publique est le chemin n° 26 qui doit être équipé et asphalté jusqu'à la parcelle faisant l'objet de la demande;
- l'autorité de recours n'a pas égard au chemin existant et à son tracé à l'Atlas mais considère que la bande d'asphalte qui part de la rue de Loverval vers les immeubles n° 143 et 145 est une voirie publique communale, sans avoir

cependant constaté dans la motivation formelle de l'acte attaqué qu'elle est à usage public.

IV.2. Examen

L'article 128 du CWATUP, alors applicable, énonce ce qui 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 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 de 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.

§ 3. Lorsque la demande de permis porte sur un bien situé le long d'une voie de la Région ou de la province, l'autorité chargée d'instruire la demande la soumet à l'avis de l'administration concernée ».

Cette disposition impose à l'administration de prendre en compte les caractéristiques de la voirie pour délivrer le permis, l'assortir de conditions ou le refuser.

L'article 2, 1^o, du décret du 6 février 2014, précité, définit la voirie communale comme suit :

« voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale ».

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste

en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

En outre, l'autorité de recours ne statue pas dans l'exercice de pouvoirs juridictionnels et n'est pas obligée de répondre à chacun des arguments présentés par le demandeur dans son recours en réformation. Il suffit que les motifs qui justifient la décision apparaissent dans la décision finale et permettent de comprendre ce qui a guidé son appréciation quant au bon aménagement des lieux. L'autorité de recours ne doit pas non plus répondre aux arguments qui ne seraient pas pertinents.

Par ailleurs, il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes des deux administrations quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

« [...]

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 4 octobre 2017, une proposition d'octroi du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

" [...]

Considérant que la commission d'avis sur recours considère que :

‘ les conditions d'octroi du permis d'urbanisme, au regard de la jurisprudence du Conseil d'Etat, sont irrégulières;

Compte tenu de ce que le bien concerné se situe le long d'une voirie insuffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux; qu'il n'est pas acceptable d'urbaniser une zone dépourvue d'un accès totalement équipé;

Compte tenu de ce que les conditions relatives à l'équipement de la voirie sont imprécises; que le dispositif énonce une possibilité de voirie modifiée ou non modifiée dans le cadre de son équipement; que les conditions doivent être précises; qu'en l'état, la Commission estime que le permis d'urbanisme ne peut être délivré;

La Commission émet un avis défavorable ’;

Considérant qu'en ce qui concerne l'équipement de la voirie, le projet s'implante le long d'un ancien chemin vicinal de 5m50; que le collège communal octroie le permis sous réserve de réaliser préalablement les travaux relatifs à l'équipement de la voirie, à savoir :

- aménager la voirie en eau, électricité, éclairage et égouttage (si possibilité technique pour l'égouttage);
- réaliser un revêtement solide (asphaltage) de la rue de Loverval jusqu'à la fin de la parcelle;
- déplacer le poteau supportant un éclairage (suivant plan de la voirie);

Considérant que d'un repérage précis au niveau du PASH, cette parcelle n'est pas reliée à un système d'égouttage collectif; qu'une épuration individuelle s'impose donc, tel que le prévoit d'ailleurs le demandeur;

Considérant qu'en ce qui concerne l'électricité, la voirie dispose tout le long de la parcelle d'un éclairage public, témoignant de la présence de l'électricité;

Considérant qu'en ce qui concerne l'eau, comme le précise la SWDE dans son avis daté du 1^{er} février 2017, le projet requiert la pose d'une conduite d'eau;

Considérant qu'en ce qui concerne la réalisation d'un revêtement solide (asphaltage) de la rue de Loverval jusqu'à la fin de la parcelle, il apparaît qu'une voirie (au sens du décret relatif à la voirie) est existante et déjà asphaltée de la rue de Loverval jusqu'à la fin de la parcelle du demandeur; qu'il apparaît dès lors disproportionné d'imposer un nouvel asphaltage sur ce tronçon;

Considérant enfin qu'imposer le déplacement d'un poteau d'éclairage dès lors qu'il ne perturbe en aucune manière la construction ou la circulation paraît pour le moins étonnant;

Considérant dès lors que le permis peut être délivré moyennant la pose aux frais du demandeur d'une conduite d'eau destinée à alimenter les 4 habitations” ;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux;

[...] ».

Par cette motivation, l'auteur de l'acte attaqué après avoir rappelé les positions de la partie requérante et de la commission d'avis sur les recours, constate qu'il importe d'installer un système d'épuration individuelle des eaux usées, ce que le demandeur de permis a d'ailleurs prévu. Il observe que la voirie est raccordée au réseau électrique. Il ajoute que la pose d'une conduite d'eau doit être assurée, comme relevé par la S.W.DE. dans son avis du 1^{er} février 2017. Il signale encore que la voirie concernée est déjà asphaltée sur son intégralité, en manière telle qu'il lui semble disproportionné d'exiger un nouvel asphaltage.

La nécessité de réaliser la pose préalable d'une conduite d'eau destinée à alimenter les quatre habitations concernées est imposée par la voie d'une condition assortissant l'acte attaqué.

Une telle motivation permet de comprendre à suffisance les raisons pour lesquelles l'autorité a estimé pouvoir admettre le projet en ce qu'il a accès à une voie « pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux », moyennant les aménagements prévus ou imposés.

La commune requérante ne démontre pas que l'appréciation portée par l'autorité de recours repose sur une erreur de fait. En effet, la parcelle du projet est bien située le long d'une voirie asphaltée, celle-ci étant à ce niveau à la fois un morceau du chemin vicinal n° 26 et une partie de la voie innommée partant de la rue de Loverval pour rejoindre les immeubles n° 143 et 145. Par ailleurs, l'auteur de l'acte attaqué a pris en compte les caractéristiques de cette dernière voirie au regard des exigences résultant de l'article 128, § 1^{er}, du CWATUP et la circonstance que la partie requérante ne partage pas cette appréciation n'emporte pas la démonstration d'une erreur manifeste dans le chef de l'autorité de recours.

Il n'est pas plus rapporté la violation du principe général de bonne administration.

Le moyen unique n'est pas fondé.

V. Indemnité de procédure

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

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

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé, en audience publique de la XIII^e chambre, le 23 avril 2020 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Vanessa Wiame,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Colette Debroux