



VILLE DE  
**BEAURAING**  
Au cœur de nos campagnes

Beauraing, le

21 JUIN 2022

Maître LAURENT Philippe  
Notaire  
Rue de Bouillon, 98  
**5570 BEAURAING.**

**Concerne :** Section de : BEAURAING- Place de Seurre  
Bien cadastré section B n° : 460 L(tie) - 22 a 72 ca  
Nos références : Urb / 26716 - Informations notariales  
Vos références : **CG 3- Vente à JACQUEMIN Anne-Flore**  
**Dossier traité par J. BELOT** - Code CDU : 1.777.81

Maître LAURENT,

Suite à votre estimée du **06 juin 2022**(reçue au service urbanisme le **13 juin 2022**) relative à l'objet sous rubrique, nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial en vigueur.

Complémentaire à ces données obligatoires, nous nous permettons de vous faire part des remarques suivantes : Le bien en cause construit d'après les données cadastrales en notre possession en 2014 est également repris en zone d'assainissement **COLLECTIF** au PASH le long de la voirie communale. Ce bien bâti s'inscrit également dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local dit : « Nouvelle Place Publique » approuvé par Arrêté Ministériel du 19 octobre 2007, paru au Moniteur Belge du 03 octobre 2007 et entré en vigueur le 06 décembre 2007 (Copies en annexe).

Ce bien est également situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré et à 50 mètres du ruisseau non navigable de 2<sup>ème</sup> catégorie dénommé : « le Biran n° : 13035 » et repris à l'Atlas des Cours d'Eau de l'ancienne Commune de BEAURAING. Ce bien n'est repris dans **AUCUNE ZONE** aux cartes des aléas des risques d'inondations en notre possession. Nous annexons la copie du permis d'urbanisme délivré par le Collège en séance du 09 novembre 2012 et visant la construction d'un immeuble à appartements avec un rez-de-chaussée commercial.

**Nous vous informons également que le Schéma de Développement Communal adopté par le Conseil Communal du 11 septembre 2013, situe ce bien en « Centre urbain 1-1 ». Le Collège communal précise également qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude publique de passage sur les biens en cause. Néanmoins, cette méconnaissance n'implique pas nécessairement qu'une telle servitude n'existe pas.**

Espérant avoir répondu à votre attente et restant à votre disposition pour tout autre renseignement utile, nous vous saurions gré de bien vouloir nous virer la somme de **65 € de taxe** sur notre compte bancaire BELFIUS **BE 08 0910 0052 2213**.

Cette somme représente le montant de la redevance communale sur la délivrance de renseignements administratifs suite à la décision du Conseil Communal du 16 septembre 2019 (50 € de taxe pour la 1<sup>ère</sup> parcelle ou 1<sup>er</sup> groupe de 5 parcelles contiguës + 15 € de photocopies).

**La mention suivante est à indiquer sur votre virement : « URB / JB 26716 ».**

**Copie de la présente est transmise à notre service Finances pour recouvrement.**

Vous souhaitant bonne réception du présent courrier, nous vous prions d'agréer, Maître LAURENT, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

Denis JULLIAN



Le Bourgmestre,

Marc LEJEUNE



## Enquête notaire

<b>Parcelle concernée</b>	Division: BEAURAING 1 DIV Section: B Numéro: B 460 L INS: 91013 Surface calculée: 22.37 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Place de Seurre 36A , 5570 Beauraing Place de Seurre 36B , 5570 Beauraing Place de Seurre 36C , 5570 Beauraing Place de Seurre 32 , 5570 Beauraing Place de Seurre 32A , 5570 Beauraing Place de Seurre 32B , 5570 Beauraing Place de Seurre 34A , 5570 Beauraing Place de Seurre 34 , 5570 Beauraing Place de Seurre 36 , 5570 Beauraing</b>
<b>Plan de secteur</b>	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> <b>BEAURAING-GEDINNE</b>  1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 22.37 ares)  <u>Surcharges du plan de secteur</u>  <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non  <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non  Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non  Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b> Code carto: 91013-RMR-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <a href="#">Ici</a>  Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b> Code carto: 91013-REP-0001-01 Libellé: Beauraing Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <a href="#">Ici</a>  Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: <b>Oui</b>
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: <b>Oui</b> Code carto: 91013-PCA-0002-06 Code service: D9024/4D Libellé: NOUVELLE PLACE PUBLIQUE (Nouvelle place publique) (100% soit 22.37 ares) Historique dossier: arrêté ministériel du 19/10/2007 (approbation) Liendoc: <a href="#">Ici</a>
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non

<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un lotissement: Non
<b>Parc naturel</b>	Parcelle située dans un parc naturel: Non
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: <b>Oui</b>  Code carto: 91013-RCB-0001-01 Libellé: Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: <a href="#">Ici</a>
<b>Zones d'assainissement</b>	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
<b>Aléa d'inondation</b>	La parcelle n'est située dans aucune zone
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes (Source: Cadmap)</b>	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
<b>Cours d'eau</b>	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: <b>Oui</b>  Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: <b>Oui</b>
<b>Wateringue</b>	Parcelle contenant une wateringue: Non
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique: <b>Oui</b> (92% soit 20.66 ares)
<b>Chemin de Grande</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non

<b>Communication (Liège)</b>	
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.**

D 9024/4D

REGION WALLONNE

LE MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU  
DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 47 et suivants ;

Vu l'arrêté du 20 juillet 2007 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 16 septembre 2004 et 15 avril 2005, portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional approuvé par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le plan de secteur de Beauraing-Gedinne approuvé par arrêté royal du 29 janvier 1981 ;

Vu le plan communal d'aménagement n°1 de Beauraing approuvé par arrêté royal du 4 juin 1986 ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 juillet 2004 décidant la révision du plan communal d'aménagement n°1 en dérogation au plan de secteur de Beauraing-Gedinne ;

Considérant que le plan a pour objectif d'assurer une cohérence urbanistique et planologique à la Place de Seurre en inscrivant l'entièreté de cette place en zone d'habitat;

Vu la délibération du Conseil communal du 4 septembre 2002 désignant le Bureau économique de la Province comme auteur de projet;

Vu la délibération du Conseil communal du 7 septembre 2006 approuvant provisoirement le projet de plan communal d'aménagement révisant partiellement le plan communal d'aménagement n°1 de Beauraing et chargeant le Collège de procéder à l'enquête publique;

Considérant que ladite enquête publique s'est déroulée du 20 novembre 2006 au 19 décembre 2006 ; qu'elle a donné lieu à huit réclamations et observations portant essentiellement sur la création d'une «zone de voirie - sentier» en intérieur d'îlot ;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation et celui de clôture de l'enquête publique ;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire du 29 mars 2007 ;

## D 9024/4D

Vu l'avis favorable du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable du 05 avril 2007 ;

Considérant que le Conseil communal a répondu aux différentes remarques émises au cours de l'enquête publique en actant dans sa délibération le procès-verbal de la réunion de concertation ;

Considérant qu'en date du 21 mai 2007, le Conseil communal de Beauraing a adopté définitivement un plan modifié de façon à tenir compte des remarques de l'enquête publique sans qu'il soit procédé à une nouvelle enquête publique, conformément aux dispositions de l'article 51, § 4 ;

Considérant que ces modifications sont d'ordre mineur; qu'il s'agit de la suppression d'un sentier en cœur d'îlot et que les principes généraux d'urbanisation défendus dans les documents soumis à enquête publique sont maintenus; que dès lors, une nouvelle enquête publique ne s'imposait pas;

Considérant qu'en ce qui concerne les formes de publicité, l'avis d'enquête n'a été inséré que dans deux quotidiens au lieu de trois; que cet avis ne précise pas que le dossier sera accessible le samedi matin ou un jour ouvrable jusqu'à 20 heures;

Considérant cependant que la Commune a sollicité la publication de l'avis d'enquête auprès de trois quotidiens d'expression française et auprès d'un journal publicitaire; que seuls les quotidiens La Dernière Heure et La Meuse et le toute boîte Passe Partout ont répondu à cette demande; qu'en outre, les bureaux de l'Administration communale sont ouverts au public tous les samedis matins de 9 heures à 12 heures;

Considérant, eu égard aux remarques émises dans le cadre de l'enquête, que les manquements à la procédure de ladite enquête ne sont pas de nature à remettre en cause la bonne information du public;

Considérant que les manquements aux procédures de consultation et d'approbation consistent en un non respect de délais d'ordre; que cependant, tant la CCAT que le CWEDD ont été interrogés à l'issue de l'enquête publique et dans un délai raisonnable eu égard aux circonstances (installation des nouveaux conseils communaux); qu'il en est de même du délai d'adoption définitive du plan;

Considérant que ceci ne remet pas en cause la bonne information du public et une accessibilité aisée au dossier attendu que les bureaux de l'Administration communale sont ouverts au public tous les samedis de 9 heures à 12 heures;

Considérant qu'en ce qui concerne les délais de procédure prévus par l'article 51 §3 et § 4, ceux-ci n'ont pas été respectés ; qu'en effet, les avis de la CCAT et du CWEDD ont été sollicités respectivement le 9 mars 2007 et le 22 mars 2007 (au lieu du 26 décembre 2006) ; que d'autre part, le Conseil communal a adopté définitivement le plan communal dans un délai de 46 jours ( au lieu de 45 jours) à dater de la réception de l'avis du CWEDD (5 avril 2007);

Considérant que ces dépassements de délais ne sont pas de nature à remettre en cause la procédure d'approbation dudit plan ; que tant les demandes d'avis que l'adoption définitive ont été réalisées dans un délai raisonnable; qu'en outre, le plan a été adopté dans le délai fixé par l'arrêté du 9 juillet 2004 ;



**D 9024/4D**

Vu l'accusé de réception du fonctionnaire délégué daté du 23 juillet 2007 ;

Considérant que ce plan communal d'aménagement s'inscrit dans les options du Schéma de développement de l'espace régional notamment en ce qui concerne le renforcement de la centralité et le développement d'une mixité raisonnée des activités (« Structurer les villes et les villages » p.152 - 153), ainsi que la création de nouveaux logements (« Répondre aux besoins en logements » p.174 - 176)

Considérant que le plan communal d'aménagement contribuera au développement économique et urbanistique du centre de Beauraing;

## ARRETE

### Article 1 :

Est approuvée la révision totale du plan communal d'aménagement n°1 dit « Nouvelle Place Publique » à Beauraing, en dérogation au plan de secteur de Beauraing - Gedinne adopté par arrêté royal du 29 janvier 1981.

### Article 2 :

Notification du présent arrêté sera faite à la commune de Beauraing.

Fait à NAMUR, le

19 OCT. 2007



**COPIE CONFORME**

**Fabienne Chenut**  
Assistante

**André ANTOINE,**  
Ministre du Logement, des Transports et du  
Développement territorial

# PROVINCE DE NAMUR

## COMMUNE DE BEAURAING

### PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT DEROGATOIRE DIT "PLACE DE SEURRE" A BEAURAING EN REVISION DU PPA n°1 DIT " NOUVELLE PLACE PUBLIQUE

## PLAN DE DESTINATION

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL  
COMMUNAL DE LA COMMUNE DE BEAURAING EN  
SEANCE DU *07 Septembre 2006*

Florence MOMIN  
Architecte & urbaniste  
le 07 Février 2007

LE SECRETAIRE

LE BOURGMESTRE

Dessin Luc VANHOOTEGHEM

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS DE  
LA COMMUNE DE BEAURAING CERTIFIE QUE LE  
PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A LA MAISON  
COMMUNALE A L'EXAMEN DU PUBLIC

DEPARTEMENT AMENAGEMENT  
SERVICE INFRASTRUCTURES ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
DU BUREAU ECONOMIQUE DE LA PROVINCE DE NAMUR A.I.S.C.

DU *20/11/06* AU *19/12/06*

AVENUE SERGENT VRITHOFF 2  
B-5000 NAMUR  
Tel:(081) 71.71.71.  
Fax:(081) 71.71.00



LE SECRETAIRE

LE BOURGMESTRE

Echelle: 1/1.000

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL  
COMMUNAL DE LA COMMUNE DE BEAURAING EN  
SEANCE DU *14 Mars 2007*









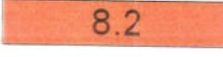





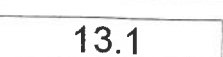



LE SECRETAIRE

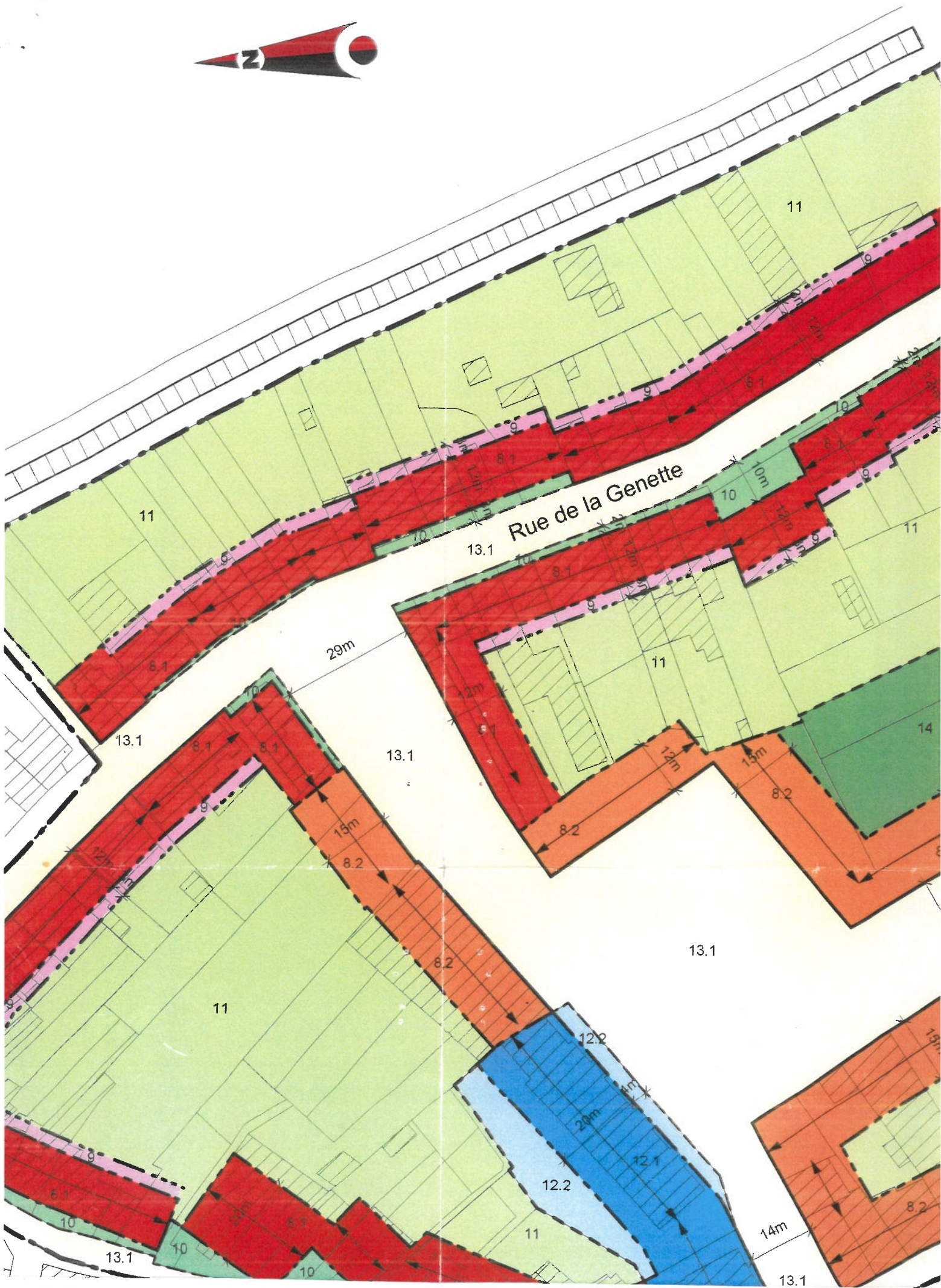
LE BOURGMESTRE



Rue de Bouillonn

## Légende du Plan Communal d'Aménagement

-  1. Périmètre du PCA
-  2. Alignement
-  3. Limites d'affectation de zone
-  4. Front de bâtisse obligatoire
-  5. Front de bâtisse obligatoire sur alignement
-  6. Limites extrêmes des constructions
-  7. Limites extrêmes des annexes
-  8.1. Zone de bâtisse en ordre fermé
-  8.2. Zone de bâtisse en ordre fermé collectif
-  9. Zone d'annexes
-  10. Zone de recul
-  11. Zone de cours et jardins
-  12.1. Zone constructible d'équipement communautaire
-  12.2. Zone non constructible d'équipement communautaire
-  13.1. Zone de voirie ouverte au trafic motorisé
-  13.2. Zone de voirie piétonne-sentier
-  14. Zone d'espace vert
-  Sens de faitage



**ANNEXE 30- Formulaire B- registre des permis d'urbanisme : 63- B 50 / 12**  
**Références urbanisme régional : F0113 / 91013 / UDC3 / 2012 / 19 / 244774- PCA**  
**DECISION D'OCTROI D'UN PERMIS D'URBANISME**

**Le Collège communal**

Vu la demande de permis d'urbanisme (63/12 JB) introduite par la SA THOMAS et PIRON, La Besace, 14 à 6852 OUR/PALISEUL ;

Vu que la demande porte sur la construction d'un immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial sur un bien sis à 5570 BEAURAING, Place de Seurre et cadastré section B n°: 460 K ;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur,

Vu les articles 115 et 116 du Code précité relatif à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis,

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1<sup>er</sup> du Code du Droit de l'Environnement ;

Vu que la demande en cause dont le récépissé daté du 18 juin 2012 a fait l'objet d'un accusé de réception daté du 25 juin 2012 ;

Vu que le bien en cause s'inscrit en zone d'équipements communautaires et de services publics au plan de secteur de BEAURAING-GEDINNE approuvé par Arrêté Royal du 29 janvier 1981 ;

Vu que le bien en cause s'inscrit dans le périmètre du PCAD dit « Nouvelle Place Publique » approuvé par arrêté ministériel du 03 octobre 2007 et paru au Moniteur Belge du 06 décembre 2007 ;

Vu que le bien en cause ne s'inscrit pas dans le périmètre d'un lotissement dument autorisé ;

Vu l'avis émis en date du 30 octobre 2012 par Monsieur le Fonctionnaire délégué à l'urbanisme régional et rédigé comme suit :

*« Considérant que la demande de permis reçue à l'administration communale de BEAURAING, dont le récépissé porte la date du 18 juin 2012, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 25 juin 2012,*

*Considérant que le Collège Communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 04 octobre 2012,*

*Vu que le bien se trouve en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur approuvé par AR du 29 janvier 1981,*

*Considérant que le projet se situe en zone de bâtisse en ordre fermé collectif et en zone d'espace vert au PCA I dit : « Nouvelle Place Publique » autorisé le 03 décembre 1986,*

*Considérant que le projet déroge au plan communal d'aménagement pour les motifs suivants :*

- Présence de lucarnes en façades avant
- Construction d'un pavillon dans la zone d'espace vert
- Rapport façade/pignon non compris entre 1,1 et 1,5

*Considérant que l'enquête publique a suscité des remarques résumées comme suit :*

- L'esthétique générale du projet au regard de la Place de Seurre
- La perte d'attractivité, de fonctionnalité et d'esthétique de la Résidence Rimbaud
- Le risque de moins value des propriétés de la Rue de la Genette
- La perte d'ensoleillement, d'intimité et de vues des propriétés de la rue de la Genette
- La perte d'accessibilité des propriétés de la rue de la Genette
- L'affectation des surfaces commerciales
- La modification du relief du sol
- La perte de parking sur la Place de Seurre

*Considérant que les travaux projetés visent la construction d'immeubles à appartements situés au centre de la Ville de Beauraing sis Place de Seurre,*

*Considérant que l'ensemble prévoit trente cinq unités de logements répartis sur trois niveaux, trente cinq places de stationnement en sous-sol ainsi que la possibilité de créer six surfaces commerciales au rez-de-chaussée,*

*Considérant que le programme prévoit la construction d'un pavillon en bois (sortie de secours) ainsi qu'une partie du stationnement en sous-sol dans la zone d'espace vert au PCA sus visé,*

*Vu l'analyse pertinente des réclamations faite par le Collège Communal dans son avis favorable du 28 septembre 2012,*

*Considérant que, contrairement à certaines remarques émises lors de l'enquête publique, le projet va permettre de refermer harmonieusement la Place de Seurre ; que le projet respecte la destination, l'implantation, les gabarits et les matériaux prévus par le PCA sus visé,*

*Considérant qu'en terme de moins values des propriétés, les interactions directes entre les diverses destinations amélioreront l'attractivité sur la Place ; que de plus la présence de logements combinés aux surfaces commerciales est encouragée par le prescrit du PCA,*

*Considérant que la perte d'ensoleillement ainsi que les problèmes de vues directes sont minimales ; que justement, le plan du PCA prévoit des distances suffisantes entre les zones ;*

COPIE TRANSMISE  
POUR INFORMATION

Considérant que les modifications du relief du sol limitées à l'emprise de la construction permettent d'ajuster convenablement le relief du bâtiment ;  
Considérant que le projet prévoit un nombre de place de stationnement conforme à l'article 8.2 ( destination) à avoir, un emplacement de stationnement par appartement,  
Vu la demande de permis d'urbanisme (annexe 20) sollicitant et motivant les dérogations visées ci-dessus,  
Considérant que le rapport façade/pignon prévu au PCA est effectivement peu adapté à la zone de construction de logements collectifs,  
Considérant que dans le cadre du dossier, les lucarnes font partie intégrante de l'architecture soignée du bâtiment ;  
Considérant que le bardage en bois sur le pavillon contribue à une meilleure intégration de la construction dans la zone d'espaces verts du PCA ;  
Considérant enfin que le projet présenté a été conçu de manière à respecter les options urbanistiques et planologiques prévues par le Plan communal d'aménagement de la Nouvelle Place de Seurre ;  
Considérant que le projet dans son ensemble restructure et améliore la Place de Seurre,  
Considérant dès lors que le projet améliorera nettement le cadre bâti et non bâti existant,  
Considérant que l'article 113 du Code Wallon peut être appliqué,  
J'émet un avis favorable sur les dérogations sollicitées.  
J'émet un avis favorable au projet présenté. »  
Vu que le Collège fait sienne de la teneur des différents avis ainsi émis dans le cadre de la procédure d'examen de cette demande,

**DECIDE :**

Article 1. Délivre le permis d'urbanisme à la SA THOMAS et PIRON précitée dans le strict respect des divers avis émis dans ce dossier et dont copie sera annexée au présent permis.  
Article 2. Les titulaires du présent permis prendront connaissance des articles 108, 119, 87 § 1 à 3, 117, 118 et 134 du CWATUPE et dont le texte figure au verso du permis ; De plus, ils prendront à leur charge tous les débours que requiert cette bâtisse (eau, électricité, téléphonie, télédistribution, égouttage, extensions et renforcements divers, etc.) et devront placer des citernes à eau de pluie d'une capacité suffisante comme prévue aux plans. Le raccordement à l'égout se fera dans le respect des avis émis par Monsieur le Commissaire-voyer et les services de Monsieur DOMINIQUE, Directeur Général d'INASEP et suivant les directives qui seront transmises au titulaire du présent permis par pli séparé par notre service ENVIRONNEMENT.  
Article 3 Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.  
Article 4. Les titulaires du permis avertissent, par lettre recommandée, le Collège Communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.  
Article 5 Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.  
Article 6 : Prend acte, par ailleurs, du courrier du 26-10-12 de Mr Paul FURLAN, Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, rendant exécutoire la décision du Conseil communal du 27-06-12 dans le cadre du marché public conclu entre la Ville de BEAURAING et la SA THOMAS et PIRON et à la sortie du domaine public de la parcelle communale requise en conséquence.

A Beauraing, le 09 novembre 2012

Le Secrétaire communal ffs;  
(s) Marc DARDENNE

Par le Collège :

Le Député- Bourgmestre ;  
(s) Jean-Claude MAENE

Pour extrait conforme délivré le 13 novembre 2012  
Pour le Député- Bourgmestre  
Délégation art L.1123-25 C.D.L.D.  
Le Secrétaire communal

Denis JUILLAN

COPIE TRANSMISE  
POUR INFORMATION