

VILLE DE
BEAURAING

Au cœur de nos campagnes

Beauraing, le 24 MAI 2023

Reçu le
30-05-2023

SPRL « MAISONS BAIJOT »
Rue de Malvoisin, 38
5575 GEDINNE(PATIGNIES).

Concerne : Section de : DION- Rue Nichet
Bien cadastré section A n° : 1236 X 8
Construction de trois habitations unifamiliales.
Nos références : Urb / Entrée courrier : 27915
Décision d'octroi conditionnel du permis d'urbanisme par le Ministre suite à la saisine du Gouvernement Wallon par le demandeur.
Nos références : BC202200064
Références DGATLP : F0113 / 91013 / UCO / 2022 / 63 / 2296679
Références DGATLP RECOURS : SA47-3/91013/2023/1/229679(Mme SULBOT Jacqueline)
Dossier traité par J. BELOT. Code CDU : 1.778.511

Messieurs,

En application des dispositions prévues par le CoDT en vigueur, nous avons l'avantage de vous transmettre sous ce couvert, l'extrait conforme de la délibération du Collège communal qui, en séance du 16 mai 2023, **a pris acte de l'arrêt rendu par Monsieur le Ministre BORSUS dans le cadre de l'objet mieux repris sous rubrique.**

Copie de la présente est également transmise à Monsieur le Fonctionnaire délégué, à l'architecte auteur du projet et à la Commission des Recours du Service Public de Wallonie pour information.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Messieurs, en l'assurance de notre parfaite considération.

Le Directeur général

Denis JUILLAN



Le Bourgmestre

Marc LEJEUNE

Votre correspondant: Jacques BELOT – Employé d'administration • Service Urbanisme • Les jours ouvrables : le lundi de 9 à 12 h ; du mardi au vendredi de 9 à 12 h et de 14 h à 16 h. Permanences le mardi jusque 18 h et le samedi matin de 9 à 12 h
Place de Seurre 3-5 à 5570 BEAURAING • Tél 082/71.00.64 - Fax 082/71.00.67 • e-mail: urbanisme@beaurainq.be

Province de NAMUR

VILLE DE BEAURAING

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 16 mai 2023

Présents : Mr Marc LEJEUNE, Bourgmestre-Président ;
MM Benoît ROLLAND (*quitte la séance au terme de l'examen du point n°13*), Mélanie HAVENNE,
Pierre DURY et Piero REVELLO, Echevins ;
Mme Marie Claire DEMARS, Présidente du Conseil de l'Action sociale ;
Assistés de Mr Denis JUILLAN, Directeur général.

Le Collège communal,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que la SPRL MAISONS BAIJOT, Rue de Malvoisin 38 à 5575 PATIGNIES, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Nichet à 5570 DION et cadastré 5^{ème} division, section A, numéro 1236 X 8 et ayant pour objet la construction de trois habitations unifamiliales

(Dossier : BC202200064) ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 22 septembre 2022 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande requiert l'avis obligatoire du fonctionnaire délégué ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre Ier du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Haute Meuse qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;
- à un bien situé en zone d'habitat ;
- à un bien situé en zone de parc résidentiel au SDC ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Beauraing-Gedinne approuvé par Arrêté royal du 29 janvier 1981 ;
- du schéma de développement communal approuvé par le conseil communal en séance du 11 septembre 2013 ;

Considérant que les services suivants ont été consultés en date du 22 septembre 2022 :

- ORES : que son avis est réputé favorable ;
- INASEP Distribution : que son avis daté du 10 octobre 2022 est favorable sous conditions ; la voirie nécessitera un renforcement de réseau et devra faire l'objet d'une extension du réseau sur

toute sa longueur, à savoir 322mètres intégralement à charge du demandeur, l'extension de réseau doit être exécutée préalablement aux travaux de construction (devis estimatif 86.319,03€) ;

- INASEP Assainissement : que son avis daté du 5 octobre 2022 est favorable sous conditions : *la précision de la capacité du système d'épuration individuelle, celui-ci devra être de minimum 5 EH, la mention dans les plans de l'exutoire des eaux claires des drains de fondations ; ces dernières ne pouvant être intégrées au circuit des eaux usées ;*
- SPW-ARNE-DNF-Direction de Dinant : que son avis du 18 octobre 2022 est favorable sous conditions ;

Considérant que le projet vise donc la construction de trois habitations unifamiliales isolées ;

Considérant que chaque terrain dispose d'une largeur de 20m et sont d'une superficie moyenne d'environ 14ares ; que les lots devront être séparés par une haie mitoyenne ;

Considérant que la demande est en écart au SDC sur la densité préconisée de logements à savoir 2logements sur la superficie totale de la parcelle ; que la zone est en urbanisation déconseillée au même SDC ;

Considérant que la demanderesse a fourni une annexe 4 demande de permis corrigée argumentant l'écart au SDC ;

Considérant que la trame cadastrale de division établie suit celle des parcelles voisines ;

Considérant que les lots sont d'une superficie et d'une largeur à front de voirie suffisantes dans le contexte rural et pour la construction d'habitation 4 façades unifamiliales ;

Considérant que l'habitation 1 présente les caractéristiques suivantes :

- une longueur de 11m sur 7,50m de large comprenant au rez un séjour de 28,71m², une cuisine ouverte de 9m², un garage de 20m² et un hall d'entrée avec toilette de moins de 9m² ;
- l'étage est composé de trois chambres de 14, 12,57 et 17m² et une salle de bain de 9,73m² ;
- les baies sont présentes en nombre à dimensions verticales et permettent de matérialiser en façade l'étage sous pente ;
- le volume offre une toiture double pente de 35° ;

Considérant que l'habitation 2 présente les caractéristiques suivantes :

- une longueur de 11m sur 7,50m de large comprenant au rez un séjour de 29,52m², une cuisine ouverte de 10m², une buanderie de 7,65m² et un bureau de 11,67m², un hall avec toilette ;
- l'étage est composé de trois chambres de 13,88, 13,89 et 16,77m² et une salle de bain de 10m² ;
- les baies à dimensions verticales sont implantées différemment par rapport à la première habitation, ce qui apporte une diversité dans le cadre bâti ; certaines étant agrémentées d'un panneau de pierre bleue ;
- l'habitation est complétée par un carport à toiture plate ;
- le volume offre une toiture double pente de 35° ;

Considérant que l'habitation 3 présente les caractéristiques suivantes :

- l'agencement du rez est identique à l'habitation 2 mais en miroir de celle-ci ;
- l'étage est composé de trois chambres de 16,78, 16,80 et 14m² et une salle de bain de 10,23 ;
- les baies sont à nouveau placées différemment ce qui plus esthétique ;
- la façade avant est agrémentée par une avancée en pierres du pays apportant une distinction supplémentaire ;
- l'habitation est complétée par un carport à toiture plate ;
- le volume offre une toiture double pente de 35° ;

Considérant que les carport des maisons 2 et 3 sont jointifs ;

Considérant toutefois que l'habitation 1 intégrant le garage dans sa superficie totale ne rencontre pas la superficie préconisée par expérience par le Collège communal à savoir un minimum de 75m² au sol hors garage ou carport pour trois chambres ;

Considérant qu'en comparaison les deux autres habitations offrent leur superficie totale aux pièces à vivre ; qu'il doit en être de même pour l'habitation 1 ;

Considérant dans la même idée que la configuration des maisons 2 et 3 offrant dès lors une buanderie et un bureau en plus d'un espace de stationnement couvert rencontre nettement plus les attentes actuelles des citoyens dans un contexte généralisé de travail à la maison etc. ;

Considérant dès lors que le garage de la maison 1 doit donc être sorti du volume principal soit sous forme d'un volume secondaire soit en étant remplacé par un carport ;

Considérant que le recul des trois habitations se fait dans le prolongement de l'habitation voisine existante ;

Considérant que ce recul permet le stationnement d'au moins deux véhicules en terrain privé ;

Considérant que les plans indiquent un parement de briques de ton rouge-brun pour la première habitation, une brique ton brun clair pour la seconde et la troisième ; qu'au regard du contexte bâti et de la teinte de l'habitation voisine, une brique de ton rose rouge « vieille époque » serait plus appropriée ; que les différenciations via l'apport de matériaux différents sur les maisons 2 et 3 et l'agencement des baies permet de diversifier le cadre bâti ;

Considérant que les toitures seront en tuiles noires et les châssis de ton gris ;

Considérant que la parcelle visée par le projet était initialement occupée par un taillis qui a été dégagé au niveau de la zone de construction ; que compte tenu de la situation au sein d'un massif boisé initialement, il y a lieu de maintenir et préserver un couvert boisé important ;

Considérant les conditions émises par le DNF dans son avis à savoir :

- *« la zone forestière sera préservée (aucune construction, aménagement ou destruction des souches et de la litière) sur une bande de :*
 - *2m de large le long des limites latérales des lots,*
 - *sur une largeur de 10m dans le fond de la parcelle,*
- *complémentairement 3 arbres seront préservés ou plantés dans la zone engazonnée située à l'arrière de chaque habitation, en respectant les modalités de l'AGW de plantation « haie-verger »,*
- *les abattages complémentaires et le gyrobroyage en vue d'installer le gazon seront réalisés avant le 1er avril ou après le 30 juin ; »*

Considérant qu'en séance du 25 octobre 2022, le Collège communal a sollicité des plans modificatifs portant sur :

- une modification de l'habitation 1, le garage doit être sorti du volume principal soit sous forme d'un volume secondaire soit en étant remplacé par un carport, le volume principal devant présenter le même type de pièces à vivre que les deux autres habitations,
- une modification de la brique de parement : au regard du contexte bâti et de la teinte de l'habitation voisine, une brique de ton rose rouge « vieille époque » serait plus appropriée ; les différenciations via l'apport de matériaux différents sur les maisons 2 et 3 et l'agencement des baies permet de diversifier le cadre bâti.

Considérant que ces plans ont été reçus le 16 novembre 2022 ;

Considérant que l'habitation 1 se présente maintenant sous la forme d'un rez plus un en volume simple à toiture double pans de 10m sur 7,50m ;

Considérant que cette maison présente maintenant un séjour ouvert de 33m², une cuisine de 9,32m², une buanderie de 9,30m², hall d'entrée avec toilette ;

Considérant que l'étage comporte trois chambres d'environ 11m² dont une avec un dressing en plus de 6,94m² et une salle de bain de 8,69m² ;

Considérant que l'habitation offre en plus un carport à toiture double pans similaire au volume principal ;

Considérant que le positionnement des baies a été revu mais offre toujours un éclairage naturel suffisant et se présente verticalement ;

Considérant que le parement sera en briques de ton rouge rustique ;

Considérant que le parement des trois maisons devra s'harmoniser avec le bâti existant ;

Considérant que les deux autres maisons n'ont pas été modifiées ;

Considérant qu'en plus des plantations prévues et celles imposées par le DNF, compte tenu du contexte boisé initial, la zone de recul sera hormis l'espace de circulation tel que prévu au plan entièrement engazonnée et replantée d'au moins trois arbres basses et/ou moyennes tiges et d'une haie sur l'avant pour chaque lot ;

Vu l'avis favorable sous conditions émis par le Collège communal en séance du 22 novembre 2022 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité le 28 novembre 2022 ; que son avis est non reçu au terme du délai et est donc considéré comme favorable par défaut ;

Pour les motifs précités ;

Attendu que le Collège Communal en séance du 10 janvier 2023 a délivré sous conditions le permis d'urbanisme en cause moyennant le respect des divers avis émis, le parement des trois maisons devra s'harmoniser avec le bâti existant, en plus des plantations prévues et celles imposées par le DNF, compte

tenu du contexte boisé initial, la zone de recul sera hormis l'espace de circulation tel que prévu au plan entièrement engazonnée et replantée d'au moins trois arbres basses et/ou moyennes tiges et d'une haie sur l'avant pour chaque lot. Les plantations devront être réalisées lors du premier automne qui suit l'achèvement du gros œuvre non fermé.

Les cuves de gaz seront obligatoirement enterrées comme prévu au plan d'implantation, les citernes d'eaux de pluie seront d'une capacité minimale de 10.000l.

Attendu que cette décision d'octroi sous conditions du permis d'urbanisme a été transmise par pli recommandé avec accusé de réception en date du 16 janvier 2023 au demandeur et à l'urbanisme régional et par pli simple à l'architecte auteur de projet et au Département Nature et Forêts du Service Public de Wallonie ;

Attendu que par courrier daté du 10 février 2023(et reçu au service urbanisme le 13 février 2023), le service recours du Service Public de Wallonie, Service Recours à 5100 JAMBES(NAMUR) informait le Collège Communal que le Gouvernement était saisi par le demandeur du permis du traitement de sa demande ;

Vu l'arrêt rendu en date du 08 mai 2023 par Monsieur le Ministre BORSUS confirmant que la saisine par la SPRL BAIJOT est recevable et que le permis en cause est octroyé dans le respect émise par le Collège Communal et le Département Nature et Forêts du SPW ;

DECIDE :

Article 1 : De prendre acte de l'arrêt rendu par Monsieur le Ministre BORSUS.

Article 2. De ne pas introduire de recours auprès du Conseil d'Etat.

Article 3 Expédition de la présente décision est transmise à la demanderesse, à son auteur de projet, au Fonctionnaire délégué et à la Commission des Recours.

Pour le Collège communal ;

Le Directeur général ;
(s) Denis JUILLAN

Le Bourgmestre ;
(s) Marc LEJEUNE

Pour extrait conforme délivré le 22 mai 2023

Pour le Bourgmestre
Délégation Art L 1123-25 C.D.L.D.
Le Directeur général,



Denis JUILLAN



Wallonie

**SAISINE DU GOUVERNEMENT WALLON
DÉCISION D'OCTROI CONDITIONNEL DU PERMIS D'URBANISME**

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétence ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le Livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Vu le Livre II du Code de l'environnement constituant le Code de l'Eau ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que Maison BAIJOT SPRL a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5570 BEAURAING, rue Nichet, cadastré BEAURAING 5 DIV Section A N° 1236 X 8, et ayant pour objet la construction de 3 habitations unifamiliales ;

Considérant que le Collège communal de Beauraing a été automatique dessaisi du dossier de demande de permis ; qu'en effet, aucune décision n'a été valablement notifiée au demandeur dans le délai prévu par la loi ;

Considérant que la demande est réputée refusée en vertu de l'article D.IV.47, §3 du Code ; qu'en date du 27 janvier 2023 le Gouvernement a invité le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite ;

Considérant que Maison BAIJOT SPRL a répondu positivement à cette demande via un courrier envoyé en date du 30 janvier 2023 et réceptionné au sein du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie le 31 janvier 2023 ;

Considérant qu'il a été envoyé dans les formes et les délais légaux ; que la demande est dès lors recevable ;

Considérant que l'article D.I.6 du Code institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours introduits contre les décisions relatives aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme n° 2 prises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué ; qu'il en est de même, conformément à

4

l'article D.IV.66 du Code, lorsque le permis est réputé refusé et que le demandeur a confirmé qu'il souhaite que sa demande soit instruite ;

Considérant que les parties et la commission d'avis ont été invitées à comparaître à une audition qui a eu lieu le 15 mars 2023 ;

Considérant que conformément à l'article D.IV.66, alinéa 3 du Code, l'administration régionale a envoyé, en date du 3 mars 2023, une première analyse du dossier aux différentes parties invitées ;

Considérant que la présente instruction est fondée sur les plans intitulés « Construction de 3 maisons d'habitation unifamiliales - Permis d'urbanisme - Modifications effectuées sur base de l'avis du Collège », daté du « 9 novembre 2022 ».

Considérant qu'aucun permis ou demande de permis antérieur à la présente demande n'est connu du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine, Energie ;

Considérant que selon les informations en notre possession, aucune procédure infractionnelle clôturée et/ou en cours n'existe concernant le bien objet de la demande ;

Considérant que ces actes et travaux sont soumis à permis en vertu de l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 1^o du Code : « *Construire ou placer une installation fixe* » ;

Considérant que la demande n'implique pas de procédure voirie au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que sur le plan environnemental, la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'au égard à son contenu, aux plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65, § 1^{er} du Livre I^{er} du Code wallon de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet, au vu de ses caractéristiques (construction de 3 habitations), de sa localisation (zone d'habitat), et de son impact potentiel (pas d'incidence notable par rapport aux caractéristiques et localisation précitées), ne requiert pas la réalisation d'une étude d'incidences ;

Considérant que la demande ne relève d'aucune des hypothèses envisagées dans la liste des projets soumis à étude d'incidences et dans la liste des installations et activités classées, établies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 (M.B. 21 septembre 2002) ;

Considérant que la demande est accompagnée de l'annexe 8 : formulaire associé au cadre « décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » mentionné aux annexes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 15 de la partie réglementaire du Code ;

Considérant que la demande est accompagnée du formulaire de déclaration PEB initiale, du rapport PEB et d'une étude de faisabilité ;



Considérant que le bien est soumis :

- au plan de secteur de BEAURAING-GEDINNE adopté par Arrêté royal du 29/01/1981 ; le bien y est repris en zone d'habitat ;
- au schéma de développement communal de Beauraing adopté le 11/09/2013 ; le bien y est situé en zone de parc résidentiel ;

Considérant que le bien se situe dans une zone soumise au régime d'assainissement collectif ;

Considérant que sur le plan urbanistique, s'agissant de la construction de 3 habitations unifamiliales, la demande est conforme à la destination de la zone d'habitat telle que définie par l'article D.II.24 du Code qui 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, 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 s'écarte du schéma de développement communal en ce qui concerne la densité : deux logements sont préconisés compte tenu de la superficie totale de la parcelle ;

Considérant que conformément à l'article D.IV.5 du Code, un permis ou certificat d'urbanisme n°2 peut s'écarter d'un schéma de développement communal moyennant une motivation démontrant que le projet :

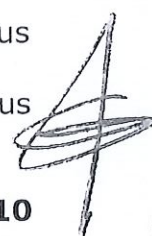
- ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation.
- contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Considérant que la demande ne requiert pas de mesure de publicité ;

Considérant que l'avis obligatoire du Fonctionnaire délégué est requis en vertu de l'article D.IV.16 du Code ; que cet avis, sollicité en date du 28 novembre 2022, n'a pas été envoyé dans les délais impartis ; qu'il est dès lors réputé favorable par défaut en vertu de l'article D.IV.39 du Code ;

Considérant les instances visées ci-après ont été consultées :

- ORES : son avis est réputé favorable par défaut ;
- INASEP Distribution : son avis daté du 10 octobre 2022 est favorable sous conditions ;
- INASEP Alimentation : son avis daté du 5 octobre 2022 est favorable sous conditions ;



- SPW ARNE – Département de la Nature et des Forêts – Direction de de Dinant : son avis du 5 octobre 2022 est favorable sous conditions ;

Considérant que la Commission d'avis a transmis, en date du 21 mars 2023, un avis favorable conditionnel ; qu'il est notamment motivé comme suit (cf. annexe 1) :

« Le représentant de la demanderesse a présenté brièvement le projet en rappelant d'une part que celui-ci a été modifié à plusieurs reprises pour répondre aux remarques formulées par le service communal de l'urbanisme et, d'autre part, qu'il a fait l'objet d'un octroi conditionnel du Collège communal mais au-delà du délai prescrit par le Code, ce qui a donné lieu à la saisine du Gouvernement wallon.

La Commission considère, au regard de l'environnement bâti, des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause la décision du Collège communal octroyant sous conditions, mais hors délai, le permis d'urbanisme.

Moyennant le respect des conditions imposées par l'autorité communale, la Commission estime que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales et contribue à la gestion et l'aménagement du paysage bâti et non bâti.

La Commission émet un avis favorable conditionnel » ;

Considérant que la demande vise la construction de 3 habitations unifamiliales isolées adjoindes d'un carport ; que les carports des habitations 2 et 3 sont jointifs ;

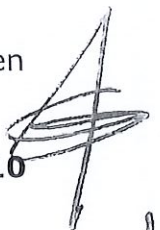
Considérant que la densité projetée est supérieure à celle préconisée au SDC ; que toutefois le terrain se développe sur une largeur d'environ 60m ; que la trame de division cadastrale établie suit celle des parcelles voisines ; qu'une densité de 3 logements au lieu des 2 préconisés est admissible, chaque lot se développant sur environ 14a et 20m à rue ; que l'augmentation de la densité contribue à limiter la consommation des terres non artificialisées en vue de répondre aux besoins en logement ;

Considérant que le recul des 3 habitations par rapport à la voirie se fait dans le prolongement de l'habitation voisine située à droite du lot 3 ; que ce recul permet de stationnement au moins deux véhicules par maison sur le domaine privé ;

Considérant que les habitations présenteront une volumétrie simple avec une toiture à deux versants de pente identique (35°) recouverte de tuiles ton noir, les façades étant constituées de briques ton rouge rustique pour l'habitation 1, briques ton brun clair pour les habitations 2 et 3 ;

Considérant que l'habitation 3 présentera d'une avancée en pierres du pays afin d'apporter une distinction supplémentaire ;

Considérant qu'il appert des éléments du dossier que le projet a été élaboré en concertation avec l'Administration communale de Beauraing ;



Considérant que des plans modificatifs datés du 9 novembre 2022 ont été produit sur demande du Collège communal en séance du 25 octobre 2022 ;

Considérant les conditions émises par le DNF dans son avis daté du 18 octobre 2022, à savoir :

- *la zone forestière sera préservée (aucune construction, aménagement ou destruction des souches et de la litière) sur une bande de :*
 - *2m de large le long des limites latérales des lots,*
 - *sur une largeur de 10m dans le fond de la parcelle,*
- *complémentairement 3 arbres seront préservés ou plantés dans la zone engazonnée située à l'arrière de chaque habitation, en respectant les modalités de l'AGW de plantation « haie-verger »,*
- *les abattages complémentaires et le gyrobroyage en vue d'installer le gazon seront réalisés avant le 1^{er} avril ou après le 30 juin ; »*

Considérant qu'il ressort des éléments du dossier que le Collège communal avait octroyé sous conditions le permis ; que cependant la décision a été transmise hors délai ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause cette décision d'octroi conditionnel ;

Considérant que, moyennant le respect des conditions émises en 1^{ère} instance, le projet, compte tenu de son implantation, sa volumétrie et les teintes des matériaux mis en œuvre est de nature à s'intégrer au paysage bâti et non bâti ;

Pour les motifs précités,



DECIDE :

Article 1^{er}. : La saisine du Gouvernement confirmée par Maison BAIJOT SPRL est recevable.

Article 2. : Le permis d'urbanisme sollicité par Maison BAIJOT SPRL relatif à un bien sis à 5570 BEAURAING, rue Nichet, cadastré BEAURAING 5 DIV Section A N° 1236 X 8, et ayant pour objet la construction de 3 habitations unifamiliales est **octroyé sous réserve du respect des conditions suivantes :**

1. celles émises par le DNF, à savoir :

- la zone forestière sera préservée (aucune construction, aménagement ou destruction des souches et de la litière) sur une bande de :
 - 2m de large le long des limites latérales des lots,
 - sur une largeur de 10m dans le fond de la parcelle,
- complémentairement 3 arbres seront préservés ou plantés dans la zone engazonnée située à l'arrière de chaque habitation, en respectant les modalités de l'AGW de plantation « haie-verger »,
- les abattages complémentaires et le gyrobroyage en vue d'installer le gazon seront réalisés avant le 1^{er} avril ou après le 30 juin ; »

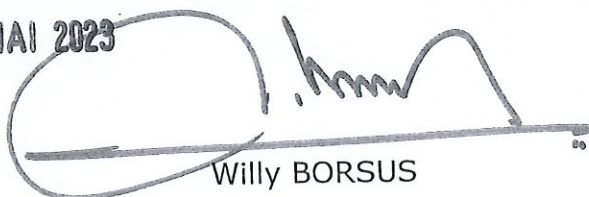
2. celles émises par le Collège communal :

- un plan des abords et des plantations sera transmis pour approbation au Collège communal avant la demande de vérification d'implantation ;
- les cuves de gaz seront obligatoirement enterrées comme prévu au plan d'implantation, les citernes d'eaux de pluie seront d'une capacité minimale de 10.000L ;
- la zone de recul, hormis l'espace de circulation prévu au plan sera entièrement engazonnée et replantée d'au moins 3 arbres basses et/ou moyennes tiges et d'une haie sur l'avant de chaque lot ;

Article 3. : Expédition de la présente décision est transmise à la demanderesse, au fonctionnaire délégué et au collège communal.

Article 4. : Un recours au Conseil d'Etat est ouvert au destinataire de l'acte dans les formes et délais précisés dans l'Arrêté du régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du conseil d'état repris ci-après : <http://www.raadvst-consetat.be/?page=e-procedure&lang=fr>.

Namur, le **08 MAI 2023**


Willy BORSUS

Pour copie conforme

Stéphanie CHOUFFART
Adjointe principale



EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2**

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet 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, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat. Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de Police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

ARRÊTÉ DU RÉGENT DU 23 AOÛT 1948 DÉTERMINANT LA PROCÉDURE DEVANT LA SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF DU CONSEIL D'ÉTAT**SECTION Ire. De la présentation de la requête**

[Article 1er. La section du contentieux administratif du Conseil d'État est saisie par une requête signée par la partie ou par un avocat satisfaisant aux conditions que fixe l'article 19, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, ci-après dénommées « lois coordonnées ».]

[Art. 2. § 1er. La requête est datée et contient :

1° l'intitulé « requête en annulation » dans les cas prévus à l'article 14, §§ 1er et 3, des lois coordonnées, si celle-ci ne contient pas en outre une demande de suspension;

2° les nom, qualité et domicile ou siège de la partie requérante ainsi que le domicile élu visé à l'article 84, § 2, alinéa 1er;

3° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens;

4° les nom et adresse de la partie adverse.

§ 2. La requête contient en plus :

A. Dans le cas prévu à l'article 54 des lois coordonnées, une des indications ci-après, par ordre de priorité :

1° la région unilingue dans laquelle le fonctionnaire exerce ses fonctions;

2° le rôle linguistique auquel il appartient;

3° la langue dans laquelle il a présenté son épreuve d'admission;

4° la langue du diplôme ou du certificat qu'il a dû produire en vue de sa nomination.

B. Dans le cas prévu à l'article 55 des lois coordonnées, l'indication du statut linguistique du magistrat requérant.

C. Dans le cas prévu à l'article 56 des lois coordonnées, l'indication de la langue dont l'officier requérant possède la connaissance approfondie.

D. Dans le cas prévu à l'article 57 des lois coordonnées, la langue du diplôme ou du certificat que le requérant a produit en vue de son admission en qualité de candidat officier auxiliaire ou de candidat sous officier auxiliaire de la force aérienne.

E. Dans le cas prévu à l'article 58 des lois coordonnées, la langue dans laquelle le requérant a suivi le cycle de formation préalable à sa nomination au grade de sous-lieutenant de réserve dans les forces armées.

F. Dans le cas prévu à l'article 59 des lois coordonnées, la langue dont le sous-officier requérant possède la connaissance effective.]

[Art. 3. La partie requérante joint à sa requête :

1° dans le cas prévu à l'article 11 des lois coordonnées, la décision éventuelle de rejet de l'autorité compétente;

2° dans le cas visé à l'article 14, § 3, des lois coordonnées, une copie de la mise en demeure;

3° dans les autres cas, une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées;

[4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice.]

[Art. 3bis. La requête n'est pas enrôlée lorsque :

1° émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3,

4^o,
 2^o elle n'est pas signée ou n'est pas accompagnée du nombre requis de copies certifiées conformes;
 3^o elle ne comporte pas d'élection de domicile lorsque celle-ci est requise;
 [4^o ...]
 5^o elle n'est pas accompagnée d'une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées, sauf si la partie requérante déclare ne pas être en possession d'une telle copie;
 6^o à la requête, n'est pas joint un inventaire des pièces, lesquelles doivent toutes être numérotées conformément à cet inventaire.
 En cas d'application de l'alinéa 1er, le greffier en chef adresse un courrier à la partie requérante précisant la cause du non-enrôlement et l'invitant à régulariser sa requête dans les quinze jours.
 La partie requérante qui régularise sa requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation visée à l'alinéa 2 est censée l'avoir introduite à la date de son premier envoi.
 Une requête non régularisée ou régularisée de manière incomplète ou tardive est réputée non introduite.]
 [Art. 3ter. En même temps qu'elle introduit sa requête, la partie requérante envoie une copie de celle-ci à la partie adverse pour son information.
 L'autorité qui la reçoit la transmet, le cas échéant, à l'autorité compétente.
 L'envoi d'une copie de la requête visée à l'alinéa 1er n'implique pas la désignation définitive de la partie adverse. Il ne fait pas courir les délais que la partie adverse doit prendre en considération.]
 [Art. 3quater. Lorsque le Conseil d'État est saisi d'un recours en annulation d'un règlement, le greffier en chef fait publier au Moniteur belge en français, néerlandais, et allemand, un avis indiquant l'identité de la partie requérante ainsi que le règlement dont l'annulation est demandée.]

SECTION II. Des délais pour l'introduction de la requête

Art. 4. [§ 1er.] [Les demandes visées à l'article 11 des lois coordonnées sont prescrites soixante jours après la notification du rejet de la requête en indemnité. Si l'autorité administrative néglige de statuer, le délai de prescription est de trois ans à dater de cette requête.]
 En cas d'action judiciaire portant sur le même objet et intentée dans les délais prévus à l'alinéa premier, les délais de soixante jours et de trois ans ne commencent à courir qu'à la fin des instances judiciaires.
 Les recours visés [à l'article 14, §§ 1er et 3 des lois coordonnées] sont prescrits soixante jours après que les actes, règlements ou décisions incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.
 Les autres demandes et recours doivent, à peine de nullité, être introduits dans les délais déterminés par les dispositions légales et réglementaires qui les concernent.
 [§ 2. Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé avec accusé de réception, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est celui qui suit le jour de la réception du pli et il est compris dans le délai.
 Si le destinataire refuse le pli, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est celui qui suit le jour du refus du pli et il est compris dans le délai.
 Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé simple, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est le troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du pli, sauf preuve contraire du destinataire, et ce jour est compris dans le délai.
 La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.]

Art. 84. [§ 1er.] [L'envoi au Conseil d'État de toutes pièces de procédure se fait sous pli recommandé à la poste.] [L'envoi des pièces de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception; toutefois, sauf disposition contraire de la loi, ces envois peuvent se faire par pli ordinaire lorsque leur réception ne fait courir aucun délai.]

Le délai accordé aux parties prend cours à dater de la réception du pli.
 Si le destinataire refuse le pli, le délai prend cours à dater du refus.
 La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.
 Si le destinataire n'a pas été atteint par la voie postale, l'auditeur général transmet le pli par la voie administrative. Le bourgmestre [...] requis prend les mesures utiles pour que le pli parvienne au destinataire et il en informe l'auditeur général.
 [§ 2. À l'exception des autorités administratives belges, toute partie à une procédure élit domicile en Belgique dans le premier acte de procédure qu'elle accomplit.
 Toutes notifications, communications et convocations du greffe, sont valablement faites au domicile élu.
 Cette élection de domicile vaut pour tout acte de procédure subséquent.
 Toute modification de domicile élu doit être expressément formulée et communiquée séparément pour chaque recours par pli recommandé au greffier en chef, en indiquant la référence complète du numéro de rôle du recours concerné par la modification.
 En cas de décès d'une partie, et sauf reprise d'instance, toutes communications et notifications émanant du Conseil d'État sont valablement faites au domicile élu du défunt aux ayants droit collectivement, et sans désignation des noms et qualités.]
 [Art. 84/1. Tout acte de procédure ou note de liquidation des dépens déposés à l'intervention d'un avocat indiquent le montant sollicité de l'indemnité de procédure visée aux articles 66 et 67 du présent arrêté.
 Ce montant peut être modifié par tout acte de procédure ou note de liquidation ultérieurs à déposer au plus tard cinq jours avant l'audience, sauf le cas de la demande de suspension ou de mesure provisoire introduite sous le bénéfice de l'extrême urgence où l'indemnité de procédure peut être demandée jusqu'à la clôture des débats.] Art. 85. A toute requête ou mémoire sont jointes trois copies certifiées conformes par le signataire.
 Ce nombre est augmenté d'autant d'exemplaires [qu'il y a d'autres parties en cause]
 [Par dérogation à l'alinéa 1er, à la requête en annulation qui comporte une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont jointes neuf copies certifiées conformes par le signataire.] La remise de copies supplémentaires peut être ordonnée.
 [Art. 85bis. § 1er. La procédure électronique est utilisée dans toutes les affaires où une partie y recourt pour les actes de procédure qui sont déposés avant la communication du dossier à un membre de l'auditorat en vue de la rédaction du rapport.
 Lorsque la procédure électronique est utilisée, par dérogation aux articles 14quater et 14quinquies,
 84, 85, 86 et 87, il est procédé conformément aux dispositions du présent article.]

§ 2. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- 1^o utilisateur : toute personne qui intervient dans une procédure électronique;
- 2^o titulaire d'un enregistrement : toute personne qui s'est enregistrée sur le site internet du Conseil d'État;
- 3^o gestionnaire de dossier : le titulaire d'un enregistrement responsable d'un dossier déterminé;
- 4^o délégué : la personne à qui le gestionnaire de dossier a donné délégation pour accéder à des dossiers qu'il gère et, le cas échéant, y déposer des documents.

§ 3. Le recours à la procédure électronique requiert de l'utilisateur qu'il s'enregistre au préalable sur le site internet du Conseil d'État. Cet enregistrement est gratuit.

L'enregistrement et l'utilisation de la procédure électronique nécessite de s'identifier au moyen d'une carte d'identité électronique délivrée en Belgique et de communiquer son adresse de courrier électronique.

Lors de la première connexion, le demandeur d'un enregistrement complète son profil en remplissant en ligne le formulaire ad hoc.
 Le titulaire d'un enregistrement peut donner à des tiers accès aux procédures électroniques dans lesquelles il intervient en leur accordant des délégations.

Les délégations peuvent à tout moment être modifiées ou révoquées par le gestionnaire de dossier.

La marche à suivre détaillée pour s'enregistrer, accorder, transférer, modifier ou révoquer des délégations, mettre le profil à jour et transférer la qualité de gestionnaire du dossier est indiquée sur le site.

Tout gestionnaire de dossier peut transférer cette qualité à une autre personne enregistrée conformément au § 4, en suivant les indications fournies sur le site. Si le gestionnaire du dossier qui perd cette qualité n'est pas à même d'opérer le transfert de celle-ci à une autre personne, ou refuse indûment de le faire, le greffe, saisi d'une demande motivée, peut y suppléer; en cas de contestation, le président de la chambre saisie tranche par ordonnance.

§ 4. Le choix de la procédure électronique est, dans le cadre de l'affaire concernée, définitif pour un gestionnaire de dossier qui l'a fait dès le dépôt d'un acte de procédure sous cette forme et ce gestionnaire ne pourra valablement accomplir les autres actes de la procédure que selon le même mode.

§ 5. Tout acte de procédure déposé sur le site internet du Conseil d'État est réputé être l'original de cet acte.
 À moins qu'il ne soit signé électroniquement, tout acte de procédure est réputé signé conformément à l'article 1er par le titulaire de l'enregistrement qui l'a déposé. Si la signature de plusieurs personnes physiques est requise, ces signatures sont apposées électroniquement sur l'acte.

Tout mémoire ou document relatif à une affaire enrôlée peut être déposé sur le dossier électronique pour les parties requérantes, adverses et intervenantes, en mentionnant le numéro de rôle de l'affaire.

§ 6. Le moment auquel un acte de procédure est considéré comme introduit est celui de son dépôt sur le site. La date de dépôt est mentionnée dans le dossier électronique.

§ 7. Pour déposer une requête par laquelle un nouveau recours est introduit, le gestionnaire de dossier ou son délégué se connecte au site et suit les indications données par celui-ci. Il mentionne notamment la nature et la langue du recours principal dans les emplacements prévus à cet effet et ajoute la requête et ses annexes éventuelles, le tout dans un des formats mentionnés sur le site.

Les documents qui ne sont pas aisément convertibles en un de ces formats sont envoyés sous pli recommandé à la poste dans les trois jours ouvrables du dépôt de la requête.

L'introduction de la requête se réalise par son dépôt sur le site. Un code d'identification temporaire est automatiquement attribué et communiqué au gestionnaire du dossier.

Tant que le délai de recours n'a pas expiré et qu'une affaire est en attente de numéro de rôle, la requête et des annexes peuvent être ajoutées ou supprimées.

§ 8. Si la requête n'est pas enrôlée, le courrier mentionné à l'article 3bis, alinéa 2, est envoyé par courrier électronique au gestionnaire du dossier.

§ 9. Après vérification des conditions fixées par l'article 3bis, le greffe ouvre sur le site un dossier électronique et lui attribue le numéro de rôle par lequel l'affaire sera dorénavant identifiée. Dès ce moment aucune des pièces déposées ne peut être retirée ou modifiée.

§ 10. Lors de la notification par voie postale de la requête aux parties adverses et aux tiers intéressés, le greffe leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.

Lors de la notification par voie postale du mémoire en réponse à une partie requérante qui n'a pas déposé sa requête sous forme électronique, le greffe lui communique une clé alphanumérique à usage unique lui permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.

Les tiers intéressés qui n'ont pas été avertis par le greffe et qui demandent à intervenir dans une affaire se font connaître du greffe, qui leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de cette affaire.

Cette clé ne peut être utilisée que par une personne qui s'est enregistrée conformément au § 4. La personne qui utilise cette clé devient de ce fait le gestionnaire du dossier pour le compte de la partie concernée. Cette qualité vaut le temps imparti pour déposer un acte de procédure, et elle reste acquise si cet acte de procédure est déposé sous forme électronique.

§ 11. À l'égard des parties pour lesquelles il n'est pas recouru à la procédure électronique, ainsi que pour les pièces qui ne sont pas aisément convertibles en un format électronique, il est procédé conformément à l'article 84; les pièces de procédure ne doivent pas être accompagnées de copies. Les pièces qui peuvent être aisément converties en documents électroniques le sont par le greffe et placées dans le dossier électronique. Leur date est celle de l'envoi par pli recommandé.

L'inventaire des pièces annexées à un acte de procédure mentionne si ces pièces sont déposées au dossier électronique ou si elles sont envoyées au greffe sous une autre forme.

§ 12. Les parties ont accès à tous les documents déposés dans le dossier électronique, sauf ceux pour lesquels une demande de confidentialité a été formulée en application de l'article 87, § 2.

Ces documents-ci ne sont consultables que par la partie qui a déposé la pièce ou par celle qui a demandé la confidentialité. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, la pièce est rendue accessible aux autres parties.

Les documents pour lesquels une demande de confidentialité est formulée peuvent toujours être envoyés au greffe sous une forme non électronique. Ils ne sont jamais convertis en format électronique.

§ 13. La communication des actes de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font par dépôt dans le dossier électronique. Elles se font conformément à l'article 84 à l'égard des autres personnes.

Les gestionnaires de dossier et leurs délégués sont avisés de ce dépôt par courrier électronique.

Une copie électronique des envois qui leur sont adressés est conservée sur le site.

Le délai que ces envois font courir prend cours lors de la première consultation de la pièce par leur destinataire, qu'il s'agisse du gestionnaire de dossier ou d'un de ses délégués. Lorsqu'une pièce n'a pas été consultée par son destinataire dans les trois jours ouvrables de l'envoi du courrier, un courrier électronique de rappel est envoyé. À défaut de consultation de la pièce, celle-ci est réputée avoir été notifiée à l'expiration du troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du courrier électronique de rappel.

Les arrêts sont revêtus de la signature électronique du président de chambre et du greffier et sont notifiés conformément à l'article 36. Les parties peuvent en lever une expédition au greffe conformément à l'article 37.

§ 14. Au cas où le site de procédure électronique du Conseil d'État est temporairement indisponible pendant plus d'une heure, tout délai qui arrive à échéance le jour où cette indisponibilité survient est de plein droit prorogé jusqu'à la fin du jour ouvrable suivant le jour au cours duquel l'indisponibilité a pris fin.

Les périodes pendant lesquelles le site a été indisponible sont mentionnées sur le site.

Au cas où le service informatique d'une partie utilisant la procédure électronique est temporairement indisponible, tout envoi peut être adressé au Conseil d'État par courrier envoyé conformément à l'article 84 ou par télécopie; les requêtes et mémoires ne doivent être envoyés qu'en un seul exemplaire. L'envoi fait mention de l'indisponibilité. La partie en cause dépose le contenu de l'envoi sur le site dès que possible.

§ 15. Les dossiers électroniques cessent d'être accessibles lorsque le dossier est clôturé et archivé.] **Art. 86.** Les requêtes et mémoires transmis au Conseil d'État contiennent un inventaire des pièces à l'appui.

Le dossier administratif est transmis avec un inventaire des pièces qui le composent. [Il peut être envoyé par porteur contre accusé de réception.] **[Art. 87. § 1er.** Les parties et leurs conseils peuvent prendre connaissance au greffe du dossier de l'affaire.

§ 2. Lorsqu'une partie dépose une pièce pour laquelle elle demande qu'elle ne soit pas communiquée aux autres parties, elle doit la déposer de manière distincte. Elle doit en mentionner le caractère confidentiel de manière expresse et exposer les motifs à sa demande dans l'acte de procédure auquel est jointe ladite pièce et en établir un inventaire dans lequel est précisée la pièce dont la confidentialité est requise.

Lorsqu'une partie ou un requérant en intervention requiert la confidentialité d'une pièce versée au dossier ou déposée par une autre partie ou un autre requérant en intervention, le demandeur de confidentialité notifie au greffe une requête spécifique en ce sens en mentionnant avec précision la pièce pour laquelle la confidentialité est demandée et en exposant les motifs de sa demande.

Lorsqu'en application de l'article 23 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une pièce est déposée par une autorité, celle-ci peut demander qu'elle ne soit pas communiquée aux parties, conformément aux alinéas 1er et 2 du présent paragraphe.

À défaut du respect des conditions du présent paragraphe, la pièce ne bénéficie pas de la confidentialité.

§ 3. Lorsque la demande est introduite conformément au § 2, la pièce qui fait l'objet d'une demande de confidentialité est provisoirement classée de manière distincte dans le dossier de l'affaire et ne peut pas être consultée par les parties autres que celle qui a demandé la confidentialité ou qui a déposé ladite pièce.

§ 4. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, les autres parties peuvent prendre connaissance de la pièce.]

Art. 88. Le jour de l'acte qui est le point de départ d'un délai n'y est pas compris.

Le jour de l'échéance est compté dans le délai.

[Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable.]

Art. 89. Les délais visés au présent arrêté sont augmentés de trente jours en faveur des personnes demeurant dans un pays d'Europe qui n'est pas limitrophe de la Belgique et de nonante jours en faveur de celles qui demeurent hors d'Europe. [...]

Art. 90. Les délais visés au présent arrêté courent contre les mineurs, interdits et autres incapables.

Toutefois, le Conseil d'État peut relever ceux-ci de la déchéance, lorsqu'il est établi que leur représentation n'était pas assurée, en temps voulu, avant l'expiration des délais.

Art. 91. En cas d'urgence, la chambre saisie peut, après avis de l'auditeur général, ordonner la réduction des délais prescrits pour les actes de la procédure. [...]



En séance du 15 mars 2023, concernant l'affaire

Maisons BAIJOT SPRL à BEAURAING (Dion),

la Commission, composée de Mr. B. RENIER (président), Mmes. S. PIGEOLET, C. LAMOTTE et Mrs. N. DEVUYST, J.-C. de BRAUWER (membres), émet l'avis suivant :

Vu le Code du Développement territorial (CoDT) ;

Vu le décret du 06 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et le décret du 16 février 2017 modifiant le décret du 6 novembre 2008 précité ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 octobre 2017 (M.B. du 17 novembre 2017) portant nomination du président, du président suppléant, des membres effectifs et suppléants de la Commission d'avis sur les recours, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 20 décembre 2018 (M.B. du 05 février 2019), 3 octobre 2019 (M.B. du 17 décembre 2019), 24 octobre 2019 (M.B. du 17 décembre 2019) et 3 décembre 2020 (M.B. du 17 décembre 2020) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 juin 2022 modifiant la partie réglementaire du Code du Développement Territorial en ce qui concerne la tenue de l'audition des parties et la délibération de la Commission d'avis sur les recours par vidéo-conférence (*Moniteur belge* du 20 juillet 2022) ;

La demande de permis d'urbanisme dont recours a pour objet la construction de 3 habitations unifamiliales.

Aucune décision n'a été valablement notifiée à la demanderesse dans le délai prévu par le Code. Le Gouvernement wallon a donc été saisi de cette demande conformément à l'article D.IV.47§3 du Code. A la suite de son invitation, la demanderesse a confirmé, en date du 30 janvier 2023, qu'elle souhaite que sa demande soit instruite.

Le Service public de Wallonie - Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction juridique, des recours et du contentieux a rédigé et transmis une première analyse et un cadre légal en vue de rencontrer le prescrit de l'article D.IV.66 du Code.

L'audition s'est déroulée ce jour par visioconférence en présence d'un représentant de la demanderesse et de la Commission.

La Commission émet son avis motivé en fonction du repérage et de la première analyse du recours visés à l'article D.IV.66, des circonstances urbanistiques locales, des éléments mis en exergue lors des débats et des documents déposés au dossier lors de l'audition.

Le représentant de la demanderesse a présenté brièvement le projet en rappelant d'une part que celui-ci a été modifié à plusieurs reprises pour répondre aux remarques formulées par le service communal de l'urbanisme et, d'autre part, qu'il a fait l'objet d'un octroi conditionnel du Collège communal mais au-delà du délai prescrit par le Code, ce qui a donné lieu à la saisine du Gouvernement wallon.

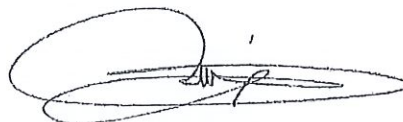
La Commission considère, au regard de l'environnement bâti, des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause la décision du Collège communal octroyant sous conditions, mais hors délai, le permis d'urbanisme.

Moyennant le respect des conditions imposées par l'autorité communale, la Commission estime que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales et contribue à la gestion et l'aménagement du paysage bâti et non bâti.

La Commission émet un avis favorable conditionnel.

A stylized signature consisting of a large loop followed by a horizontal line.

A. MASSON
Secrétaire

A stylized signature consisting of a large loop followed by a horizontal line.

B. RENIER
Président

PAR RECOMMANDE

Collège communal de BEAURAING

Place de Seurre, 03-05-17
5570 Beauraing

Mairie de BEAURAING					Mairie de Beauraing				
Date d'entrée		10/05/23							
05-17		matrice				web			
Copie pour information à		FIN		TAXES		REC.		PERS	
Copie pour information à		URB.		TRAV.		ENV.		PAT.	
Copie pour information à		POP.		POL.		ENS.		SEC.	
Collège Echevinal								7 x	
Echéance									
N° CDU								-1.478.511	
Visa encodage									

OBJET : Recours auprès du Gouvernement wallon – Notification de l'arrêté ministériel

Construction de 3 habitations unifamiliales

Demandeur: Maison BAIJOT SPRL (Monsieur Damien TIHANGE)

Mesdames, Messieurs,

La Direction Juridique, des Recours et du Contentieux a l'honneur de vous faire parvenir, en annexe, une copie certifiée conforme de l'arrêté du

08 MAI 2023

Vous disposez d'un recours en annulation devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État lorsque vous respectez les conditions suivantes :

- demander l'annulation d'un acte administratif, en l'espèce : le refus de permis ;
- justifier d'un intérêt à agir ;
- respecter le délai de 60 jours à dater de la prise de connaissance de l'acte attaqué.

La requête doit, à peine d'irrecevabilité, être envoyée au Conseil d'État, par lettre recommandée à la Poste.

La requête doit être signée par le requérant ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre ou sur la liste des stagiaires ainsi que, selon les dispositions du Code judiciaire, par un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne qui est habilité à exercer la profession d'avocat.

En application de l'article 1^{er} du règlement de procédure, la requête doit être datée et contenir :

- 1° les nom, qualité et demeure ou siège de la partie requérante ;
- 2° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens ;
- 3° les nom, demeure ou siège de la partie adverse.

Par ailleurs, aux termes de l'article 85 du règlement de procédure, trois copies certifiées conformes par le signataire doivent être jointes à la requête, outre autant d'exemplaires qu'il y a de parties adverses en cause.

Une copie de la décision incriminée doit, en application de l'article 3 du règlement, être jointe à la requête.

La Direction Juridique, des Recours et du Contentieux reste à votre disposition pour tout complément d'information.

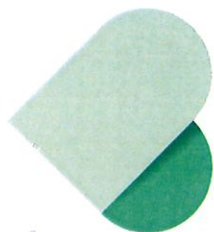
Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

Luc L'HOIR, Directeur,
Par délégation,

L'adjointe principale,


S. CHOUFFART

Agent traitant : J. SULBOUT, Graduée
Chef de service : L. L'HOIR, Directeur



VILLE DE
BEAURAING

Au cœur de nos campagnes

Beauraing, le

Monsieur DELARBRE Frédéric
Architecte
Rue de Salm, 20
4140 SPRIMONT.

Concerne : Section de : DION- Rue Nichet
Bien cadastré section A n° : 1236 X 8
Construction de trois habitations unifamiliales.
Nos références : Urb / Entrée courrier : 27915
Décision d'octroi conditionnel du permis d'urbanisme par le Ministre suite à la saisine du
Gouvernement Wallon par le demandeur.
Nos références : BC202200064
Références DGATLP : F0113 / 91013 / UCO / 2022 / 63 / 2296679
Références DGATLP RECOURS : SA47-3/91013/2023/1/229679(Mme SULBOT Jacqueline)
Dossier traité par J. BELOT. Code CDU : 1.778.511

Monsieur DELARBRE,

En application des dispositions prévues par le CoDT en vigueur, nous avons l'avantage de vous transmettre sous ce couvert, l'extrait conforme de la délibération du Collège communal qui, en séance du 16 mai 2023, **a pris acte de l'arrêt rendu par Monsieur le Ministre BORSUS dans le cadre de l'objet mieux repris sous rubrique.**

Copie de la présente est également transmise à Monsieur le Fonctionnaire délégué, à la SPRL « Maisons BAIJOT », et à la Commission des Recours du Service Public de Wallonie pour information.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur DELARBRE, en l'assurance de notre parfaite considération.

Le Directeur général

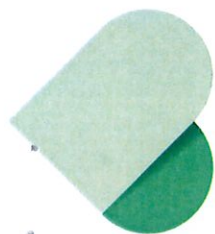
Denis JUILLAN

Le Bourgmestre

COPIE TRANSMISE
POUR INFORMATION

Marc LEJEUNE

*Votre correspondant: Jacques BELOT – Employé d'administration • Service Urbanisme • Les jours ouvrables : le lundi de 9 à 12 h ;
du mardi au vendredi de 9 à 12 h et de 14 h à 16 h. Permanences le mardi jusque 18 h et le samedi matin de 9 à 12 h
Place de Seurre 3-5 à 5570 BEAURAING • Tél 082/71.00.64 - Fax 082/71.00.67 • e-mail: urbanisme@beauraing.be*



VILLE DE
BEAURAING
Au cœur de nos campagnes

Beauraing, le

Service Public de Wallonie
DGATLP-Permis d'Urbanisme
Place Léopold, 3 « Immeuble Bibot »
5000 NAMUR.

Concerne : Section de : DION- Rue Nichet
Bien cadastré section A n° : 1236 X 8
Construction de trois habitations unifamiliales.
Nos références : Urb / Entrée courrier : 27915
Décision d'octroi conditionnel du permis d'urbanisme par le Ministre suite à la saisine du
Gouvernement Wallon par le demandeur.
Nos références : BC202200064
Références DGATLP : F0113 / 91013 / UCO / 2022 / 63 / 2296679
Références DGATLP RECOURS : SA47-3/91013/2023/1/229679(Mme SULBOT Jacqueline)
Dossier traité par J. BELOT. Code CDU : 1.778.511

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

En application des dispositions prévues par le CoDT en vigueur, nous avons l'avantage de vous transmettre sous ce couvert, l'extrait conforme de la délibération du Collège communal qui, en séance du 16 mai 2023, **a pris acte de l'arrêt rendu par Monsieur le Ministre BORSUS dans le cadre de l'objet mieux repris sous rubrique.**

Copie de la présente est également transmise à la SPRL « Maisons BAIJOT », à l'architecte auteur du projet et à la Commission des Recours du Service Public de Wallonie pour information.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Fonctionnaire délégué, en l'assurance de notre parfaite considération.

Le Directeur général

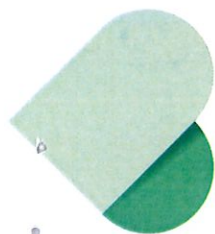
Le Bourgmestre

Denis JUILLAN

Marc LEJEUNE

COPIE TRANSMISE
POUR INFORMATION

*Votre correspondant: Jacques BELOT – Employé d'administration • Service Urbanisme • Les jours ouvrables : le lundi de 9 à 12 h ;
du mardi au vendredi de 9 à 12 h et de 14 h à 16 h. Permanences le mardi jusque 18 h et le samedi matin de 9 à 12 h
Place de Seurre 3-5 à 5570 BEAURAING • Tél 082/71.00.64 - Fax 082/71.00.67 • e-mail: urbanisme@beauraing.be*



VILLE DE
BEAURAING
Au cœur de nos campagnes

Beauraing, le

Service Public de Wallonie
DGATLP-
Direction Juridique, des Recours et du
Contentieux
Service Recours
Rue des Brigades d'Irlande, 1
5100 JAMBES(NAMUR).

Concerne : Section de : DION- Rue Nichet
Bien cadastré section A n° : 1236 X 8
Construction de trois habitations unifamiliales.
Nos références : Urb / Entrée courrier : 27915
Décision d'octroi conditionnel du permis d'urbanisme par le Ministre suite à la saisine du
Gouvernement Wallon par le demandeur.
Nos références : BC202200064
Références DGATLP : F0113 / 91013 / UCO / 2022 / 63 / 2296679
Références DGATLP RECOURS : SA47-3/91013/2023/1/229679(Mme SULBOT Jacqueline)
Dossier traité par J. BELOT. Code CDU : 1.778.511

Monsieur le Directeur,

En application des dispositions prévues par le CoDT en vigueur, nous avons l'avantage de vous transmettre sous ce couvert, l'extrait conforme de la délibération du Collège communal qui, en séance du 16 mai 2023, **a pris acte de l'arrêt rendu par Monsieur le Ministre BORSUS dans le cadre de l'objet mieux repris sous rubrique.**

Copie de la présente est également transmise à la SPRL « Maisons BAIJOT », à l'architecte auteur du projet et au Fonctionnaire délégué pour information.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de notre parfaite considération.

Le Directeur général

Denis JUILLAN

Le Bourgmestre

COPIE TRANSMISE
POUR INFORMATION
Marc LEJEUNE

*Votre correspondant: Jacques BELOT – Employé d'administration • Service Urbanisme • Les jours ouvrables : le lundi de 9 à 12 h ;
du mardi au vendredi de 9 à 12 h et de 14 h à 16 h. Permanences le mardi jusque 18 h et le samedi matin de 9 à 12 h
Place de Seurre 3-5 à 5570 BEAURAING • Tél 082/71.00.64 - Fax 082/71.00.67 • e-mail: urbanisme@beauraing.be*