

**Wallonie****RECOURS AU 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) ;

Considérant que [redacted] représentée par Monsieur [redacted] a introduit une demande de permis d'urbanisme relatif à un bien sis à 5570 JAVINGUE, rue des Ardennes, cadastré BEAURAING, 2^{ème} DIV, section A, n°1312 E et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale ;

Considérant que le Collège communal de BEAURAING a décidé de refuser le permis ; que cette décision a été notifiée en date du 6 janvier 2022 et réceptionnée par [redacted] présentée par Monsieur [redacted] en date du 7 janvier 2022 ;

Considérant que Maître Julien BOUILLARD, avocat, agissant au nom et pour le compte du demandeur, a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon en date du 3 février 2022 ; qu'il a été réceptionné au sein du Service Public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie le 4 février 2022 ;

Considérant qu'il a été envoyé dans les formes et les délais légaux ; qu'il 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 conformément à l'article D.IV.66 du Code ;

Considérant que les parties et la Commission d'avis ont été invitées à comparaître à une audition qui a eu lieu le 18 mars 2022 ;

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

Considérant que la demande porte sur la construction d'une habitation unifamiliale en ordre isolé (quatre façades) et d'un volume secondaire à usage de garage en

ce compris l'aménagement des abords : aires d'accès et de stationnement, terrasse, ...

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

Considérant qu'eu égard à son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65, § 1er du Livre Ier du Code wallon de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet, au vu de ses caractéristiques, de sa localisation, et de son impact potentiel, ne requiert pas la réalisation d'une étude d'incidences ;

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 2 janvier 1981 ; que le bien y est repris en zone d'habitat à caractère rural ;
- Au schéma de développement communal de BEAURAING approuvé sur décision du Conseil communal le 11 septembre 2013 et entré en vigueur le 28 décembre 2013 ; le bien y est repris à la fois en zone « 1.5. Quartier d'habitat à faible densité », en zone « 7.1. Périmètre de maintien ou renforcement du maillage économique », en zone « 7.2. Périmètre de maintien ou de formation du paysage » et en zone « UD : Urbanisation déconseillée en zone d'habitat » ;

Considérant que la demande se rapporte :

- À un bien situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) de la Lesse qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;
- À un bien situé dans un périmètre d'intérêt archéologique ;
- À un bien situé dans un périmètre d'intérêt paysager inscrit à l'inventaire de l'ADESA ;
- À un bien attenant à un cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie « Le Hilan » ;
- À un bien situé en zone inondable par débordement d'aléa faible à aléa moyen ;
- À un bien traversé par un axe de concentration de ruissellement très faible à faible est présent à proximité du projet (de l'autre côté de la voirie) ;

Considérant que le bien est situé en bordure d'une voirie régionale (N981) ;

Considérant que sur le plan urbanistique, la demande est conforme à la destination de la zone d'habitat à caractère rural telle que définie par l'article D.II.25 du Code qui dispose que :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

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

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics » ;

Considérant qu'en l'espèce, s'agissant de la construction d'une habitation, la demande est conforme à la zone du plan de secteur ;

Considérant que la demande respecte les objectifs du schéma de développement communal s'agissant notamment de renforcer l'attractivité résidentielle ;

Considérant qu'au vu de la situation de la demande concernant les différentes zones du schéma de développement communal, c'est-à-dire les zones 1.5, 7.1, 7.2 du schéma, la demande vise une densité sensiblement plus élevée que la densité recommandée (de l'ordre de 8 log/ha au lieu des 5 log/ha) ; que néanmoins, au vu de des caractéristiques du bâti, de l'architecture proposée (compacité du bâtiment, orientation des espaces de vie...), la demande ne compromet pas les recommandations du schéma de développement communal à l'échelle de la zone de quartier d'habitat à faible densité ;

Considérant que la demande se situe également en zone « UD » soit une zone où l'urbanisation est déconseillée audit schéma ; que ce dernier préconise notamment de n' « autoriser la construction qu'avec discernement en aléa moyen et faible, y interdire les caves et garages en sous-sol, y recommander de surélever le premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions, l'utilisation de matériaux de construction peu sensibles à l'humidité, de surélever les installations techniques sensibles à l'eau, prendre les mesures adéquate pour éviter l'épanchement du contenu des cuves à mazout (étanchéité complète, fixation, surélévation...)... » ; que, par ailleurs, ledit schéma interdit les actes susceptibles d'aggraver localement les inondations (notamment les remblais) dans les plaines alluviales et le lit majeur des rivières ;

Considérant que conformément à l'article D.IV.5 du Code, un permis 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 contenus dans le schéma ;
- contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Considérant qu'en l'espèce, qu'au vu des orthophotoplans disponibles, plusieurs habitations ont été autorisées depuis quelques années, et ce, depuis l'entrée en

vigueur du schéma ; qu' au vu du contexte bâti et du paysage, des caractéristiques du projet, la demande ne compromet pas les objectifs dudit schéma ;

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

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué est requis en vertu de l'article D.IV.15 du Code ; qu'il est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D.IV.39 du Code ;

Considérant que les instances visées ci-après ont été consultées :

- ORES : son avis du 7 octobre 2021 est favorable ;
- SWDE : son avis est favorable conditionnel en date du 22 septembre 2021 ;
- INASEP : son avis du 24 septembre 2021 est défavorable ;
- INASEP : son avis revu du 14 octobre 2021 est favorable ;
- Service voirie : son avis est favorable conditionnel ;
- Le Service Technique Provincial : son avis du 11 octobre 2021 (est favorable conditionnel ;
- Le SPW- Agriculture, Ressources naturelles, Environnement- Cellule GISER : son avis du 14 octobre 2021 est favorable conditionnel ;
- Le SPW- Mobilité et Infrastructures- Département des Routes de Namur-Luxembourg : son avis du 28 septembre 2021 est favorable ;

Considérant que la décision dont recours est notamment motivée comme suit :

"(...) Considérant que les avis du STP et de la cellule GISER sont favorables sous conditions mais mettent en lumière la possibilité importante d'inondations avec notamment des dégâts sur les fondations ; (...)

Considérant que le volume de remblais n'est pas précisé mais est conséquent et n'est pas compensé par du déblai, ce qui pourrait engendrer des déséquilibres et de l'instabilité lors des mouvements d'eau ; (...)

Considérant les changements climatiques et les inondations catastrophiques qui imposent de limiter la construction d'immeubles en zone d'aléa d'inondation, même faible ; (...)

Considérant que la suppression des pilotis au profit de vides ventilés ne règle rien ;

*Considérant que le versement d'un cautionnement n'empêchera pas les inondations et n'apportera qu'une solution financière postérieure à la survenance d'événements potentiellement dramatiques pour l'homme ;
Considérant que les résultats de l'étude de stabilité consignés dans le dossier de demande de permis imposent de creuser à minimum deux mètres afin d'atteindre le bon sol, que pareils travaux sont conséquents et entraînent la création de déblais considérables, qu'il convient de limiter au maximum les déblais et remblais qui portent atteinte à l'environnement naturel ;*

Considérant que le projet s'implante perpendiculairement à la voirie afin de ne pas placer directement la construction dans la zone d'aléa d'inondation ,

Considérant que le fait de ne pas s'inscrire dans la zone d'aléa d'inondation, mais juste à sa limite, est un leurre qui n'efface pas les conséquences de la présence de cette zone inondable à proximité directe du projet ; (...)

Considérant que rien ne permet de garantir la stabilité effective de l'ensemble en cas de fortes crues (...)" ;

Considérant que la Commission d'avis a transmis, en date du 23 mars 2022, un avis favorable conditionnel (voir annexe 1) ;

Considérant que la demande est admissible sur le plan urbanistique ; qu'en termes d'intégration paysagère, la demande s'intègre dans le contexte bâti et non bâti existant au vu de sa volumétrie, de ses matériaux et de son architecture ; qu'en effet, elle vise la construction d'une habitation unifamiliale implantée en ordre isolé qui s'insère au sein d'un environnement bâti de type pavillonnaire hétéroclite ; que la bâtisse projetée présente une typologie traditionnelle depuis l'espace public ; que l'orientation de son faitage perpendiculaire à la voirie permet de marquer la fin de la séquence bâtie de ce côté du cours d'eau ; que les matériaux dominant le paysage bâti sont dans les tonalités grises et beiges ; qu'à ce titre, les matériaux projetés (briques de ton gris et bardage en bois) permettent d'intégrer le projet au sein de son environnement bâti ; que la situation d'une partie de l'habitation sur pilotis sera peu perceptible depuis la voirie, compte tenu de sa localisation (à l'arrière de la bâtisse), de la présence du volume « garage » et de la végétation bordant le cours d'eau ;

Considérant cependant que la demande se situe en zone d'aléa d'inondation par débordement (aléa très faible à moyen) ; qu'une attention particulière doit être apportée à ce risque au vu des récents événements qui se sont déroulés en juillet 2021 ; qu'à ce sujet, l'avis du SPW- ARNE- cellule GISER daté du 14 octobre 2021 est favorable conditionnel sur la demande ; que celui-ci indique que :

« AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION :

- *S'assurer de la bonne stabilité du remblai au vu des contraintes techniques du projet mais aussi des contraintes extérieures (ruissellement, débordement...).*

Recommandation a l'attention des auteurs du projet et de la Commune :

La parcelle est située dans une zone d'aléa d'inondation par débordement (aléa très faible à moyen). Pour cette problématique, nous recommandons de solliciter l'avis du gestionnaire du cours d'eau. En effet, en raison de la localisation du bien, cette contrainte liée au débordement du ruisseau est bien plus importante que celle liée au ruissellement. Cet avis est donc primordial et ce d'autant plus que le projet prévoit :

- *La réalisation d'un remblai important qui pourrait être déstabilisé par ces mouvements d'eaux (crues — décrues) ;*
- *La mise en place d'une partie de la construction sur pilotis dont les fondations et le sol qui pourraient être érodés par ces mouvements d'eaux ;*
- *La mise en place d'une citerne et d'une microstation d'épuration sous la partie en pilotis qui pourraient donc être atteintes et endommagées par ces mouvements d'eau ;*

- La diminution de la zone d'expansion du cours d'eau par la mise en œuvre de cette construction.

Recommandation à l'attention de la Commune concernant la gestion des eaux pluviales (résultant des surfaces nouvellement imperméabilisées) :
Pour le bon fonctionnement du dispositif d'infiltration, il est recommandé de réaliser une étude vérifiant la capacité d'infiltration du sol en place ($> 10^{-6}$ m/s), la profondeur de présence de la nappe d'eau permanente (> 1 m par rapport au fond du système d'infiltration) et de dimensionner le dispositif en fonction de ces paramètres et en tenant compte d'un volume d'eau résultant d'une pluie de référence (période de retour 25 ans et couple durée-intensité le plus défavorable en fonction de la capacité d'infiltration du sol). S'il s'avère cette solution n'est pas possible, une temporisation des eaux pluviales avant rejet dans le milieu récepteur pourrait s'avérer utile. Pour cela, nous vous invitons à suivre l'avis du gestionnaire ad hoc ;

Considérant que la condition visée par la Cellule GISER relève de l'exécution des travaux conformément aux règles de l'art ;

Considérant que par ailleurs la Province de NAMUR- Service Technique Provincial- cellule « Cours d'eau » a émis en date du 11 octobre 2021 un avis favorable conditionnel ; que les conditions émises sont les suivantes :

- Le niveau sous le premier niveau habitable (vide ventilé) est un niveau inondable. Aucune infrastructure technique (compteurs, machinerie...) ne devra y être installée ;
- Si l'infiltration des eaux pluviales était impossible, un volume tampon de 5 m³ soit installé pour temporiser le rejet dans le cours d'eau. Ce volume ne doit pas être confondu avec le volume de stockage des eaux pluie pour leur réutilisation. Le volume tampon sera équipé d'un ajutage permettant sa vidange automatique à un débit contrôlé (maximum 0,10 l/s) ;

Considérant en l'espèce que l'autorité de recours partage l'avis de la Commission de recours, à savoir que la demande est admissible pour autant que le permis soit condition à l'avis de la Province de NAMUR- Service Technique Provincial- cellule « Cours d'eau » ;

Pour les motifs précités,



DECIDE :

Article 1^{er}. Le recours introduit par Maître Julien BOUILLARD, avocat, agissant au nom et pour le compte du demandeur, contre la décision du Collège communal est recevable.

Article 2. : Le permis d'urbanisme sollicité par l[REDACTED] représentée par Monsieur [REDACTED] relatif à un bien sis à 5570 JAVINGUE, rue des Ardennes, cadastré BLAURAING, 2^{ème} DIV, Section A, n°1312 E et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale est **octroyé moyennant la condition suivante** :

- Respecter l'avis de la Province de NAMUR- Service Technique Provincial-cellule « Cours d'eau » daté du 11 octobre 2021 (voir annexe 2) ;

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

10 MAI 2022

Willy Borsus

Willy BORSUS

70



Pour copie conforme
Maxime Lermusiaux
Maxime LERMUSIEUX
Assistant

Marie-Line VAN ROOSBROECK

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 enregistrée lorsque :

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

4°;

2° elle n'est pas signée ou n'est pas accompagnée du nombre requis de copies certifiées conformes;

3° elle ne comporte pas d'élection de domicile lorsque celle-ci est requise;

[4° ...]

5° 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° 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 subséquente.

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° utilisateur : toute personne qui intervient dans une procédure électronique;

2° titulaire d'un enregistrement : toute personne qui s'est enregistrée sur le site Internet du Conseil d'État;

3° gestionnaire de dossier : le titulaire d'un enregistrement responsable d'un dossier déterminé;

4° 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.

A 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. A 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.

A 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 18 mars 2022, concernant l'affaire

à BEAURAING (Javingue),

la Commission, composée de Mr. G. CAIGNIET (président), Mrs. N. DEVUYST
et Mr. X. MARIAGE (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 17 juin 2021 modifiant, à titre temporaire, les Jetons de présence des membres et du représentant du Gouvernement wallon siégeant à la Commission d'avis sur les recours et permettant, à titre temporaire, la tenue des auditions et des délibérations de la Commission d'avis par vidéo-conférence (*Moniteur belge* du 22 juin 2021) ;

La demande de permis d'urbanisme dont recours a pour objet la construction d'une habitation unifamiliale.

Le recours introduit par la demanderesse est dirigé à l'encontre de la décision du Collège communal de Beauraing refusant le permis d'urbanisme sollicité.

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, de son conseil, de son architecte, d'une représentante du Collège communal 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 conseil de la demanderesse a expliqué que le projet porte sur la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain repris entre une série d'habitations existantes et un ruisseau. Il a indiqué que la totalité de l'habitation projetée est implantée en dehors de la zone d'aléa d'inondation faible et que seul le garage y est implanté partiellement. Il a précisé que le projet ne pose aucun problème urbanistique et architectural à l'autorité communale mais a souligné que celle-ci, par précaution, a refusé le permis d'urbanisme à cause des éventuelles difficultés qui pourraient être causées aux fondations de la construction à la suite d'inondations compte tenu de la présence du ruisseau.

Le conseil de la demanderesse a poursuivi son exposé en argumentant à l'encontre des griefs soulevés par le Collège communal dans sa décision de refus du permis d'urbanisme (voir note argumentaire datée du 3 février 2022).

La représentante du Collège communal a indiqué que, bien que les avis du Service Technique Provincial et de la cellule GISER étaient favorables conditionnels, ceux-ci ont mis en lumière la possibilité importante d'inondations avec notamment des dégâts sur les fondations du bâtiment et a précisé qu'à la lumière des événements de juillet 2021, l'autorité communale a préféré refuser le permis d'urbanisme par précaution.

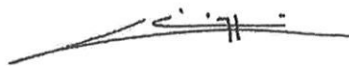
La Commission considère, au regard du cadre bâti existant, des avis favorables conditionnels du Service Technique Provincial et de la cellule GISER, des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, que le projet est acceptable d'un point de vue urbanistique moyennant le respect des conditions imposées par les services précités.

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. Toutefois, elle regrette que le projet ne propose aucun espace de vie tourné vers la rue et la bonne orientation Sud.

La Commission émet un avis favorable conditionnel.



A. MASSON
Secrétaire



G. CAIGNIET
Président

Annexe 2



PROVINCE
de NAMUR

Service Technique Provincial

Namur, le 11.10.2021



PNCV0018231

Commune de Beauraing

Date d'entrée	13.10.21			
Destinataire	URB			
Copie pour information à	FIN	PAR	REC	PERS.
Copie pour information à	URB	TRAV	ENV	PAT
Copie pour information à	POP	POL	ENS	SEC
Collège Echevinal	N/A			
Echéance				
N° CDU	177851			
Visa encodage				

Monsieur le Bourgmestre
de et à
5570 BEAURAING

Voorzitter

Nos réf : THM/PU/PNC (code-barres à rappeler)

Réf. entrée courrier : PNCV0015811

Vos réf : CDU 1.778.511 - Urb / BC202100096

Objet : BEAURAING : construction d'une habitation unifamiliale, rue des Ardennes à JAVINGUE

LC 1940

Monsieur le Bourgmestre,

Votre courrier du 15.09.2021 et réceptionné en date du 21.09.2021 au sujet de la demande reprise sous objet, m'est bien parvenu et a retenu ma meilleure attention.

Sous couvert de la présente, j'ai le plaisir de vous communiquer notre avis et vous en souhaite bonne réception.

Pour rappel et/ou information, cet avis ne concerne pas les prescriptions et réglementations en matière de législation foncière (servitude, plan d'alignement, bornage, etc.) qui doivent être respectées préalablement à l'introduction du permis d'urbanisme/unique. Par voie de conséquence, l'absence d'une réponse de notre part ne peut induire un avis favorable par défaut.

Je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'assurance de mes sentiments les plus distingués.

Pour l'Ingénieur-Directeur en chef,

P. Houbion
P. HOUBION
chef de bureau administratif

Au cœur
de votre quotidien

BP 50000
5000 Namur

www.province.namur.be

Votre correspondante :
Mme DOR Clémentine
Tél. : +32(0)81.77.58.33
Mail : clementine.dor@province.namur.be

RAPPORT DE LA CELLULE « COURS D'EAU »

Objet : BEAURAING : construction d'une habitation unifamiliale, rue des Ardennes à JAVINGUE

Vous avez sollicité l'avis de notre service concernant un projet situé sur une parcelle cadastrée à BEAURAING, 2ème division, section A, n°1322 E.

La propriété concernée par la demande est localisée à proximité directe de l'HILAN ou l'ILEAU ou l'ILEWE, n°13.029, cours d'eau classé en 2^{ème} catégorie. Les données concernant ce cours d'eau peuvent être consultées sur l'Atlas des Cours d'Eau Non Navigables, disponible en ligne à l'adresse suivante : http://geoapps.wallonie.be/CigaleInter/#CTX=ATLAS_CENN

Le présent avis est formulé en vertu du Code de l'eau ainsi que sur base de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT) et de la circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces (M.B. du 4 mars 2003), et compte tenu des informations en notre possession actuellement.

1. Analyse de la demande de permis au regard de la carte de l'aléa d'inondation

1.1. Valeur de l'aléa

Sur base de la cartographie de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement, approuvée par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 (M.B. 24/03/2021), la parcelle se situe en partie en zone d'aléa inondation très faible, faible et moyen.

1.2. Signification de l'aléa

L'aléa d'inondation comprend les zones dans lesquelles des inondations sont susceptibles de se produire, de façon plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement naturel d'un cours d'eau ou à la concentration naturelle des eaux de ruissellement.

La carte de l'aléa d'inondation représente donc des zones et des axes où il existe un risque d'inondation, même aux endroits où aucune inondation n'est historiquement connue. Inversement, l'absence d'une zone d'aléa ou d'un axe sur la carte ne peut garantir qu'une inondation ne s'y produira jamais.

Cette carte ne concerne pas les inondations trouvant leur origine dans le refoulement d'égouts, la remontée de nappe phréatique ou des phénomènes apparentés. La carte exclut également toute hypothèse d'inondation liée à un événement accidentel (rupture de barrage ou de digue, panne de système de pompage, embâcle ou tout autre incident similaire).

La valeur de l'aléa inondation est issue de la combinaison des valeurs de récurrence et de submersion.

Il est important de signaler que la carte d'aléa inondation présente certaines « zones de discontinuité » en raison de la méthodologie appliquée pour l'obtention des zones d'aléa. C'est le cas, la plupart du temps, en zones d'habitat dense et autres situations remaniées en termes de topographie et de sols.

Pour en savoir plus, la notice méthodologique et la représentation cartographique des zones d'aléa d'inondation peuvent être consultées directement à partir du site internet suivant : <http://geoapps.wallonie.be/inondations>

Valeur de l'aléa	Consignes générales applicables
	b. le placement de tout abri fixe ¹¹ (moyennant respect de la condition des 80 centimètres émise ci-dessus).
FAIBLE	Avis défavorable pour : 1. la modification sensible du relief du sol¹² ; 2. le placement d'une citerne à combustible enfouie ; 3. l'entreposage de produits dangereux et polluants tels que des engrais et des pesticides ; 4. la construction des locaux en dessous du rez-de-chaussée.
	Avis favorable conditionnel : Avis favorable pour le lotissement, la construction, la reconstruction, la transformation⁸ d'une installation fixe¹ pour autant que la cote de tout niveau fonctionnel⁹ soit supérieure d'au moins 30 centimètres par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de l'installation fixe¹. Avis favorable dans un terrain de camping touristique² ou de camping à la ferme³ ou dans un terrain de caravanage⁴ pour le placement de tout abri fixe¹¹ (moyennant respect de la condition des 0,30 mètres émise ci-dessus) ou mobile¹⁰ et de toute installation fixe¹ (moyennant respect de la condition des 0,30 mètres émise ci-dessus) ou mobile⁵.
TRES FAIBLE	Aucune consigne à ce jour.

Définitions

- ¹ Par « construire ou placer des installations fixes », on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé (sens de l'art. D.IV.4, 1° du CoDT).
- ² Terrain de camping touristique : le terrain utilisé d'une manière habituelle ou saisonnière pour la pratique du camping touristique par un ou plusieurs touristes. Ne cesse pas d'être un terrain de camping touristique celui dans les limites duquel le titulaire de l'autorisation installe à titre accessoire des abris fixes, non utilisés en qualité d'habitat permanent (Code wallon du Tourisme).
- ³ Camping à la ferme : le camping touristique organisé par un exploitant agricole sur un terrain dépendant de son exploitation et n'accueillant aucun mobilhome (Code wallon du Tourisme).
- ⁴ Terrain de caravanage : terrain qui a obtenu un permis de caravanage.
- ⁵ Installations mobiles : au sens de l'art. D.IV.4, 15° b) du CoDT telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes.
- ⁶ Caravane routière : la caravane qui peut être tractée sur la voie publique sans autorisation spéciale préalable (Code wallon du Tourisme).
- ⁷ Mobilhome : la caravane qui ne peut pas être tractée sur la voie publique sans autorisation spéciale préalable, aisément transportable et dont l'enlèvement ne nécessite aucun démontage ni démolition (Code wallon du Tourisme). Ce terme correspond à l'ancienne terminologie de « caravane résidentielle ».
- ⁸ Transformation d'une construction : réalisation des travaux au sens de l'article D.IV.4, 5° du CoDT (à l'exception de modifications portant exclusivement sur l'aspect architectural).
- ⁹ Niveau fonctionnel : niveau de la partie d'un bâtiment ou d'une installation fixe affecté de manière permanente (ou temporaire) à la résidence, à des activités d'artisanat, de commerce de détails, de service, de distribution, de recherche, de petite industrie ou d'industrie, aux

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration ;
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
- 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout.

Le rejet en eau de surface pourra dès lors être réalisé si une infiltration des eaux pluviales est impossible (zone d'aléa inondation moyen ou élevé, pente supérieure à 10%, nappe phréatique à moins d'1 m du fond du dispositif d'infiltration, perméabilité ou surface disponible insuffisante,...). Une demande d'autorisation de rejet devra être introduite par l'intéressé (voir point suivant).

Dans le cadre des mesures prises pour la lutte contre les inondations, le projet doit présenter des infrastructures qui garantissent que les rejets des eaux pluviales dans le cours d'eau en situation après projet soient identiques à la situation avant-projet, afin de ne pas aggraver les risques d'inondation à l'aval.

Les paramètres de dimensionnement pour les eaux pluviales sont une période de retour de la pluie de 20 ans, une durée de la pluie qui, sur base des tableaux QDF -- disponibles en lignes -- ou de la formule de Montana, génère le volume de stockage le plus important, et un débit de fuite maximal de 5l/sec.ha.

Un calcul approximatif¹ renseigne que la toiture nécessite un volume de temporisation minimal de 5 m³. Ce volume ne doit pas être confondu avec le volume de stockage des eaux de pluie pour leur réutilisation.

Nous recommandons de mettre en place une citerne à double fonction, qui dispose d'un volume de stockage pour la réutilisation et d'un volume pour la temporisation. Si les eaux de pluie ne sont pas réutilisées, une simple citerne de temporisation pourra être mise en place.

Dans tous les cas, la citerne sera équipée d'un trop-plein et d'un ajutage permettant la vidange automatique et complète du volume tampon à un débit contrôlé. Le débit de sortie maximal de l'ajutage est de 0,1 l/s.

Rejets dans le cours d'eau

Les eaux pluviales pourront être rejetées dans le cours d'eau moyennant l'obtention d'une autorisation domaniale délivrée par le gestionnaire du cours d'eau (art. D.40 du Code de l'Eau). Il s'agit d'une procédure distincte de la demande de permis d'urbanisme.

Une demande d'autorisation domaniale devra être introduite par l'intéressé auprès de l'Ingénieur-Directeur en Chef du Service Technique Provincial, BP 50 000 à 5000 Namur, ou envoyée par e-mail à l'adresse service.technique@province.namur.be.

Du point de vue technique, le demandeur devra signaler la localisation précise de cette remise d'eau sur le cours d'eau concerné. Les faces avant des ouvrages d'art de remise d'eau devront quant à elles présenter une inclinaison identique à celle de la berge du cours d'eau et aucun débordement de matériaux (pierres, béton ou tuyaux) ne pourra s'inclure dans le gabarit initial du cours d'eau. Les informations suivantes devront également être précisées lors de la demande d'autorisation :

- o dimensions et localisation du volume tampon ;
- o cote d'arrivée des eaux pluviales dans le volume tampon ;
- o cote du fond du volume tampon (cote de sortie des eaux) ;
- o cote de déversement dans le ruisseau ; - cote du fond du ruisseau.

Travaux de modification du cours d'eau

La réalisation de passages au-dessus du ruisseau, la modification ou stabilisation de la berge, la modification du tracé du cours d'eau, la traversée du cours d'eau par un câble ou une canalisation, ... constituent des travaux soumis à autorisation domaniale délivrée par le gestionnaire du cours d'eau (art. D.40 du Code de l'Eau).

¹ Outil de dimensionnement disponible en libre accès sur le portail inondation : <http://inondations.wallonie.be>, rubrique Urbanisme > Citoyens > Gérer les eaux de pluie sur mon terrain

- Restriction de distance par rapport au cours d'eau : la construction se situe à au moins 6 mètres de la crête de berge du cours d'eau ;
- Restriction de cave : le sous-sol soit un niveau « inondable » et que ce dernier dispose d'un accès direct, intérieur ou extérieur, au rez-de-chaussée ;
- Restriction de stockage : l'entreposage de produits dangereux et polluants y soit proscrit.

Sur base de ce qui précède, nous émettons un avis favorable sur ce projet à condition que :

- Le niveau sous le premier niveau habitable (vide ventilé) est un niveau inondable. Aucune infrastructure technique (compteurs, machinerie,...) ne devra y être installée.
- Si l'infiltration des eaux pluviales était impossible, un volume tampon de 5 m³ soit installé pour temporiser le rejet dans le cours d'eau. Ce volume ne doit pas être confondu avec le volume de stockage des eaux de pluie pour leur réutilisation. Le volume tampon sera équipé d'un ajutage permettant sa vidange automatique à un débit contrôlé (maximum 0,10 l/s) ;

Nous rappelons également que la construction de passerelles, l'aménagement de prises ou remises d'eau, la modification ou la stabilisation des berges, et plus généralement, toutes les modifications apportées sous, dans ou au-dessus des cours d'eau ou de leurs berges sont soumis à une autorisation préalable (art D.40 et D.52 du Code de l'Eau).

De plus, tout dépôt d'objets ou de matières pouvant être entraînés par les flots (déchets, déchets verts, matériel, etc.) est interdit à moins de 6 mètres de la crête des berges du cours d'eau ainsi que dans les zones soumises à l'aléa d'inondation (art. D.408 du Code de l'Eau).

4.2. Réserves d'avis favorable

Un avis favorable ne signifie pas pour autant que l'objet de la demande est à l'abri du risque d'inondation. Ainsi, la cote éventuellement imposée pour le niveau habitable ou fonctionnel ne garantit pas le demandeur contre le risque d'inondation de ce niveau.