Wallonie

RECOURS AU GOUVERNEMENT WALLON
DÉCISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux ;

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

Vu le Livre Ier 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 la S.A. DELTA SUD PHARMA, représentée par Madame Joëlle DENIS, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Val d'Away, n° 7 à 6760 VIRTON, cadastré 1ère division, section A, n° 416 H et ayant pour objet la modification d'un ensemble commercial existant en deux surfaces ;

Considérant que le Collège communal a décidé de refuser le permis d'urbanisme en date du 25 mars 2026 ; que cette décision a été notifiée à la demanderesse en date du 2 avril 2026 et réceptionnée par elle le 3 avril 2026 ;

Considérant que Maître Sylviane LEPRINCE du Cabinet d'Avocats THALES, conseil de la demanderesse, a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon en date du 27 avril 2026 ; qu'il a été réceptionné au sein du Service Public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie – Direction juridique, des recours et du contentieux le 28 avril 2026 ;

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

Considérant que conformément à l'article D.IV.66, alinéa 3 du Code, le Service Public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie – Direction juridique, des recours et du contentieux a envoyé, en date du 5 juin 2026, une première analyse du dossier aux différentes parties invitées à l'audition ;

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 15 juin 2026 ;

Considérant que la présente instruction est fondée sur les documents suivants : dossier comprenant 5 plans numérotés de AUT 1-5 à AUT 5-5, intitulés « *Modification d'un ensemble commercial existant en deux* surfaces », datés du 25 novembre 2025 et dressés par A3 architecture,

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 le projet vise la modification d'un commerce existant en deux surfaces commerciales distinctes ;

Considérant que ces actes et travaux sont soumis à permis en vertu :

- de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 7° du Code : « *Modifier la destination de tout ou partie d'un bien* » ;

Considérant que la pose d'enseignes est également soumise à permis ;

Considérant que la demande n'est pas concernée par une mesure de protection patrimoniale ;

Considérant que la demande n'a pas fait l'objet d'une réunion de projet rassemblant les différents intervenants ;

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'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 (modification d'un ensemble commercial), de sa localisation (zone urbanisée), 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 le bien est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse aval qui reprend celui-ci en zone d'égouttage collectif ;

Considérant que le bien est situé pour partie en zone d'activité économique mixte avec périmètre de réservation d'infrastructure principale et le fond de la parcelle en zone agricole au plan de secteur du SUD-LUXEMBOURG adopté par Arrêté royal en date du 27 mars 1979 ;

Considérant que le bien est repris en zone agricole au schéma de développement communal approuvé par le Conseil communal en date du 28 juin 2013 et entré en vigueur le 30 novembre 2013 ;

Considérant que le bien est repris en zone de service, commerces et artisanats et une petite zone de recul au Schéma d'Orientation Local adopté par Arrêté ministériel en date du 10 juin 1994 ;

Considérant qu'en ce qui concerne le schéma de développement communal (SDC) et le schéma d'orientation local (SOL), l'autorité de recours se rallie à la motivation du conseil de la demanderesse, à savoir que :

> *« Le bien concerné se trouve au schéma de développement communal (ancien schéma de structure communal) adopté par le Conseil communal de Virton le 26 juin 2013 et d'application depuis le 30 novembre 2013... en zone agricole.*
> *Or, précédemment en 1994, le bien concerné a été repris dans un PCA dérogatoire (devenu SOL), étant le PPA n°2 de Virton adopté par arrêté ministériel du 10 juin 1994, lequel n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien concerné. Ce PCAR a converti la parcelle sur laquelle se trouve le bien en zone de services, commerces et artisanats.*
> *En vertu des articles D.II.66, §3 et R.II.66-1 du CoDT, ce PCA a d'ailleurs opéré une révision du plan de secteur (entrée en vigueur le 1er juin 2017) en devenant une zone d'activité économique mixte.*
> *Il en résulte en premier lieu que le schéma de structure communal, adopté par le Conseil communal du 28 juin 2013, en indiquant ce bien en zone agricole était (et est toujours) erroné.*
> *Etant un instrument de nature indicative, il ne pouvait prévoir une affectation contraire à un PCA dérogatoire, document de nature réglementaire.*
> *Le schéma de développement communal est donc illégal sur ce point.*
> *Il n'y a donc pas lieu d'appliquer le SDC à la parcelle concernée » ;*

Considérant que la demande se rapporte à un bien repris dans la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ;

Considérant que la commune dispose d'une Commission Communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) ;

Considérant que l'article D.II.28 du Code relatif à la zone économique dispose que :

> *« Les zones d'activité économique comprennent la zone d'activité économique mixte, la zone d'activité économique industrielle, la zone d'activité économique spécifique, la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone de dépendances d'extraction.*
> *Toute activité qui contribue à développer l'économie circulaire au sein de la zone y est autorisée. Une zone d'activité économique peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant qu'elles ne compromettent pas le développement de la zone existante.*
> *Ces zones comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf :*
> *1° pour la partie de la zone qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant ;*
> *2° entre une zone de dépendances d'extraction et une zone d'extraction.*
> *Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation » ;*

Considérant que l'article D.II.29 du Code, relatif à la zone d'activité économique mixte indique quant à lui que :

> *« La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont admis » ;*

Considérant qu'au vu de ses caractéristiques, le projet est conforme à la destination principale de la zone d'activité économique mixte ;

Considérant dès lors qu'il convient d'examiner le projet en fonction des circonstances urbanistiques locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti environnant et de son adéquation avec le lieu et la destination de la zone où il prend place ;

Considérant que, selon l'analyse du Collège communal, le projet s'écarte du Schéma de Développement Communal pour le motif suivant : maintenir et renforcer les fonctions commerciales et de services au cœur de la centralité urbaine de VIRTON et éviter de les rejeter en périphérie car il contribue à la désertification du centre ;

Considérant que le projet ne s'écarte pas du Schéma d'Orientation Local ;

Considérant le Schéma de développement du Territoire (SDT) ;

Considérant que le projet s'implante dans la centralité urbaine de pôle de Virton telle que reprise au SDT ;

Considérant les mesures guidant l'urbanisation liée aux implantations commerciales telles que définies par le SDT ; que, pour les projets portant sur une surface ou ensembles commerciaux d'une superficie de 400 à 1500m², le SDT précise :

> *« Admissible à condition de présenter au moins 10 commerces de détail à moins de 500 m de cheminement piéton. Favoriser les projets localisés dans les cœurs de centralités. »*

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article D.VIII.13 du Code pour le motif suivant : modification d'un ensemble commercial existant en 2 surfaces ;

Considérant qu'une enquête publique a eu lieu du 8 décembre 2025 au 22 décembre 2025 conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ; qu'elle a donné lieu à 5 réclamations ;

Considérant que les Instances, Services et Commissions visés ci-après ont été consultés :

- Bureau d'étude communal ; que son avis est favorable conditionnel ;
- Zone de Secours du Luxembourg - Bureau zonal de prévention ; que son avis est favorable conditionnel ;
- Commission Communale de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM) ; que son avis soulève différentes interrogations quant au projet ;
- Service commercial de la Ville de VIRTON ; que son avis indique que les critères de protection du consommateur et de politique d'emploi sont globalement rencontrés ; que néanmoins, le critère de la protection de l'environnement urbain n'est pas rencontré ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué est requis en vertu de l'article D.IV.15 du Code ; que néanmoins, celui-ci n'a pas été transmis dans le délai prescrit par le Code et est, dès lors, réputé favorable par défaut ;

Considérant que la décision dont recours est notamment motivée par les motifs suivants :

- Le projet est contraire au SDT ;
- Le projet est contraire au SDC ;
- Le projet ne permet plus de remplir un service de proximité essentiel à la population dans la centralité urbaine de VIRTON ;
- Le projet présente des caractéristiques esthétiques, architecturales non adaptées à des cellules d'achat léger et le commerce d'achat léger n'est pas indiqué à cet endroit ;

Considérant que dans son recours, le conseil de la demanderesse développe ses arguments dans l'annexe 20 ;

Considérant que la Commission d'avis a émis, en date du 15 juin 2026, un avis favorable (voir annexe 1) ; que celui-ci a été transmis à l'autorité de recours en date du 23 juin 2026 ; qu'il est notamment motivé comme suit :

> *« (...) A l'analyse des éléments contenus dans le dossier et des arguments mis en exergue lors des débats, la Commission constate que le projet concerne une réaffectation d'un bâtiment existant, sans modification de son enveloppe, dans une zone déjà urbanisée et commercialisée.*

Elle relève en outre que le site d'implantation s'inscrit dans un pôle commercial intégré dans le tissu urbanisé de la commune et que le déplacement de la pharmacie, autorisé au niveau fédéral, répond à des considérations de meilleure desserte territoriale.

La Commission considère que le projet ne crée pas un nouveau pôle commercial, mais s'inscrit dans un pôle existant ce qui permet la réoccupation d'un bâtiment vacant, contribuant à l'amélioration du cadre urbanisé. Elle estime que l'impact sur le centre-ville apparaît limité, dès lors qu'une pharmacie y demeure.

En conclusion, au regard de ce qui précède, la Commission estime que le projet s'inscrit dans une logique de reconversion pertinente d'un site existant ce qui constitue un bon aménagement des lieux.

Elle émet un avis favorable » ;

Considérant que sur le plan de la légalité, le projet est admissible ; qu'en effet, il respecte l'affectation du plan de secteur ;

Considérant que le projet porte exclusivement sur la réutilisation d'un bâtiment existant, sans création de nouveaux volumes, sans extension et sans modification de l'emprise au sol ; qu'il s'agit d'une opération de requalification, visant à remettre en fonction un immeuble actuellement à l'abandon, ce qui constitue une démarche conforme aux principes de gestion économe du territoire, conformément à l'article D.I.1 du Code ;

Considérant que la division du bâtiment se fait par des actes et travaux intérieurs n'entravant pas sa structure portante ;

Considérant que sur l'opportunité, la partie du territoire dans laquelle le projet prend place dispose d'un potentiel suffisant pour le développement socio-économique et pour améliorer son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants ; qu'elle présente une concentration importante en logements ; que le maintien d'une activité commerciale au sein du bâtiment semble de ce fait justifiée ;

Considérant que le changement de catégorie d'un commerce est soumis à permis ; que dans le cas de la présente demande, la demande vise le changement de catégorie d'un commerce existant d'achats lourds (véhicules) vers du commerce d'achat léger en deux cellules commerciales plutôt qu'une ;

Considérant dès lors que le projet implique la création de cellules inférieures à 400m² chacune de superficie commerciale nette (+- 200 et 300m²) ;

Considérant que la demande précise qu'une des cellules sera destinée à l'implantation d'une pharmacie, par le déménagement de la pharmacie existante actuellement située au cœur de la centralité de Virton ;

Considérant que, bien qu'il s'agisse d'une implantation commerciale au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 8°, le SDT ne s'applique pas au projet ici considéré, que l'article D.II.16, §2, 2°, b), du CoDT dispose que : « *§ 2. Le schéma de développement du territoire s'applique comme suit : (...)*

2° par dérogation au paragraphe 6, en ce qui concerne la localisation des projets au regard de l'article D.II.2, § 2, 3°, en considération des objectifs visés à l'article D.II.2, § 2, 1°, aux demandes de permis et de certificat d'urbanisme n° 2 soit :

(...) b) visant à urbaniser des terrains de plus de deux hectares et portant soit sur la construction de logements, soit sur l'implantation d'un ou de plusieurs commerces au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 8°, soit sur la construction de bureaux, soit sur un projet combinant deux ou trois de ces affectations (...) ».

Considérant en effet que le projet s'implante sur un terrain déjà urbanisé, dans un bâtiment existant et dans un pôle commercial existant, que ce pôle commercial est intégré dans le tissu urbanisé de la commune ;

Considérant toutefois que même si le SDT trouvait à s'appliquer, le projet s'implante bien dans la centralité urbaine de pôle de Virton telle que reprise au SDT, et non pas en bordure de centralité, car le SDT dispose qu'« *un terrain situé « en bordure d'une centralité » est attenant à la centralité ou en est à proximité immédiate* » (SDT, p.259) ;

Considérant que les mesures guidant l'urbanisation liée aux implantations commerciales telles que définies par le SDT, pour les projets portant sur une surface ou ensembles commerciaux d'une superficie de 400 à 1500m², sont :

> « *Admissible à condition de présenter au moins 10 commerces de détail à moins de 500 m de cheminement piéton. Favoriser les projets localisés dans les cœurs de centralités.* » (SDT, p.261)

Considérant que le site du Val d'Away dans lequel le projet prend place comporte d'autres commerces de détail en achats légers (Action, Trafic, Pointcarré, Tom&Co, Zeeman, Luxus, magasin d'articles électroménagers Breda Selexion), et en achats alimentaires (une boulangerie et salon de thé (Bitaine), un brasseur (drink Maziers) un Lidl et un Delhaize à moins de 300 mètres), sur 500 mètres accessibles à pied ; que le site présente donc déjà plus de 10 commerces de détail, le SDT ne visant pas à cet égard des commerces de détail de la même catégorie ;

Considérant que l'objectif premier du SDT est de maintenir les commerces dans les centralités, ce qui est le cas en l'espèce ; que le SDT lutte contre les développements commerciaux à distance des centres urbains et villageois en prenant la forme d'un étalement urbain, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ; que le projet n'induit pas non plus d'augmentation de l'artificialisation ; que les raisons qui portent à autoriser une division en deux cellules d'achats légers en dehors de l'hypercentre (cœur de centralité), mais toujours dans la centralité urbaine de Pôle, sont explicitées dans les développements ci-dessous ;

Considérant que le CoDT a instauré les catégories d'achat des implantations commerciales « *en fonction de la sensibilité de leur localisation au regard des enjeux de développement territorial, de la plus sensible (à savoir celle dont la localisation inopportune est la plus susceptible de causer des dommages au développement durable et attractif du territoire) à la moins sensible* », que « *la première catégorie est celle des commerces légers parce que leur implantation hors des espaces urbains réduit leur attractivité et entraîne, en chaine, un affaiblissement des villes, participant grandement à l'étalement urbain et à l'augmentation de l'artificialisation* » (*Doc.*, Parl. W., sess. 2023-2024, 1479 N°1,

Exposé des motifs, p.6) ; que le projet n'induit pas d'étalement urbain ni d'augmentation de l'artificialisation ;

Considérant en outre que le projet se trouve dans une zone d'activité économique mixte enclavée dans une zone d'habitat, qu'au Schéma de développement communal cette petite zone est insérée au centre d'une zone d'habitat de densité moyenne+ (Quartier Virton Nord), zone d'habitat que, d'après les termes mêmes du SDC, la commune souhaite densifier et dont elle souhaite renforcer l'attractivité par l'implantation de commerces de proximité, que le commerce de proximité serait ici proche et contribue à ces objectifs, sans étalement urbain;

Considérant que, la Commission d'avis sur les recours indique que l'impact sur le centre-ville apparaît limité, dès lors qu'une pharmacie y demeure ; qu'en effet, il y a actuellement deux pharmacies dans l'hypercentre de Virton, situées à 140 mètres l'une de l'autre, que la deuxième pharmacie restera en centre-ville ;

Considérant que, sur ce point, il y a lieu de rappeler que la demande de permis porte sur le changement de catégorie d'achat de l'implantation commerciale, d'achat lourd vers l'achat léger, et la division d'une cellule en deux cellules ; que la pharmacie pourrait s'implanter sans permis d'urbanisme dans l'une des cellules commerciales d'achat léger du pôle du Val d'Away ;

Considérant qu'une pharmacie n'est pas un commerce ordinaire, mais participe à un service de base à la population ; que le déplacement d'une pharmacie est soumis aux règles fixées par l'arrêté royal du 16 janvier 2022 concernant l'enregistrement et la répartition des officines ouvertes au public (art. 10, §1er, 4°) qui prévoit, en fonction du nombre d'habitants de la commune concernée, des distances minimales et maximales à respecter pour l'autorisation d'implantation, que pour une commune d'une population de 7500 à 30000 habitants comme l'est la commune de Virton, une officine ne peut pas être implantée dans un rayon de plus de 3000 mètres ni dans un rayon de moins de 500 mètres d'une officine existante, que le présent projet se situe dans un rayon de 735 mètres de l'autre officine pharmaceutique située au centre-ville, que selon ces critères, le nouvel emplacement est mieux situé que l'emplacement actuel ;

Considérant qu'à ce titre, la demanderesse a obtenu en date du 15 décembre 2024 l'autorisation du SPF (directeur de l'Agence fédérale des médicaments et des produits de santé) de transférer son officine depuis la rue Docteur Jeanty vers le Val d'Away, n°7, lieu de l'endroit projeté ;

Considérant que la demanderesse de permis fait valoir que la pharmacie Familia du village de Ethe sur la commune de Virton) a fermé ; qu'elle fait valoir, sans être contredite (au contraire, le Service commerce de la Ville de Virton reproduit dans la décision de première instance, le mentionne), qu'il a été observé que la clientèle de Ethe s'est reportée depuis lors non pas sur Virton, mais vers la commune voisine de Saint-Léger, parce qu'elle est plus accessible et se situe sur un itinéraire de transit (menant à l'autoroute E411) ;

Considérant que l'installation d'une pharmacie à cet emplacement reste néanmoins en centralité urbaine de Pôle mais est donc plus accessible pour les habitants des villages de la commune de Virton selon une meilleure répartition territoriale, sans préjudicier les habitants du centre-ville puisqu'une officine y demeure, que

d'ailleurs cette dernière verra ainsi sa position confortée dans sa zone de chalandise ; qu'il y a lieu de relever en outre que pour les raisons de distance maximale fixées par l'Arrêté royal du 16 janvier 2022 concernant l'enregistrement et la répartition des officines ouvertes au public susmentionné, l'officine ne peut pas être déplacée à Ethe ;

Considérant que, chaque officine proposant un service officinal adéquat à la population, les habitants du centre-ville ne seront pas préjudiciés par cette implantation compte tenu du maintien de l'autre pharmacie en centre-ville ;

Considérant qu'il y a une complémentarité commerciale de la pharmacie avec les autres commerces d'achats légers et alimentaires du pôle commercial du Val d'Away, comprenant plus de 10 commerces de détail sur 500 mètres, que le projet, plus accessible pour les habitants des villages de l'entité, contribue aussi dans une certaine mesure à réduire la part des achats sur internet, que cette situation pourra donc profiter au commerce de la commune de Virton non pas au détriment du centre-ville mais en contribuant à recentrer la clientèle des villages excentrés de Virton vers les commerces de Virton ;

Considérant que le projet ne crée pas un nouveau pôle commercial, mais s'inscrit dans un pôle existant ; que s'il s'agit de convertir une seule cellule en deux cellules plus petites, le pôle commercial existant existe et est urbanisé à cet endroit sans possibilité d'extension ; que dès lors le projet ne va pas créer un phénomène d'aspiration des commerces du centre-ville vers ce pôle commercial, que, couplé au maintien d'une pharmacie dans le centre-ville, l'impact sur le centre-ville est donc limité ; qu'à titre surabondant, la demande de permis indique que la demanderesse envisage une activité connexe à la pharmacie, ce qui limite la sphère de recherches de la demanderesse ; qu'il s'agit de créer deux plus petites cellules, mais pas en soi des petites cellules (+ /- 337m² et +/- 220m²); qu'en termes de surface commerciale nette, d'autres cellules du pôle commercial existant sont de taille comparable ;

Concernant la conversion d'un commerce d'achat lourd vers deux cellules commerciales d'achat léger, et la diminution de l'offre pour les achats lourds ou alimentaires, il y a lieu de relever que la présence d'un point de vente de véhicules à cet endroit résulte de la situation historique du garage d'entretien de véhicules, mais que le bâtiment est inséré au centre du pôle commercial du Val d'Away dont les commerces sont en achats légers (excepté pour une partie du magasin d'électroménager) ou alimentaires, que ce pôle n'a jamais été dédié aux achats lourds ; qu'il y a également lieu de constater la vacance du bâtiment inoccupé depuis janvier 2021, soit plus de 5 ans, ce qui confirme le peu d'attractivité de cet endroit pour les commerçants d'achats lourds au centre d'un pôle de commerce d'achats légers et alimentaires ;

Considérant que de plus, le bâtiment vide étant très visible depuis la voirie, cette vacance amoindrit l'attractivité de la zone, et que le projet permet la réoccupation d'un bâtiment vacant, contribuant à l'amélioration du cadre urbanisé ; qu'il ne se justifie dès lors pas, du point de vue de l'intérêt général et du bon aménagement des lieux, de maintenir ce bâtiment inoccupé en vue d'une installation future totalement hypothétique d'un commerce alimentaire, en raison du fait que le pôle est déjà bien pourvu de tels commerces, et qu'en raison de sa superficie, le bâtiment ne convient pas aux enseignes existantes de grande surface

alimentaire ni aux commerces de petite surface, qu'il faudrait donc un commerce répondant à des spécificités précises ; qu'à ce jour aucun projet ce type n'existe ni même n'est évoqué, de sorte cette situation de vacance pourrait se prolonger indéfiniment ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une logique de reconversion pertinente d'un site existant ce qui constitue un bon aménagement des lieux ;

Considérant que les éléments développés ci-dessus établissent que le projet concourt à la réalisation du critère de développement socio-économique et d'attractivité territoriale de Virton poursuivi par le SDT et le CoDT ;

Considérant que d'un point de vue architectural, le projet n'emporte pas de modifications de l'enveloppe bâtie ; que le bâtiment lui-même n'est pas dégradé, qu'il est esthétiquement réussi et qu'il est apte à recevoir ce type de commerce selon des aménagements intérieurs, non soumis à permis d'urbanisme ; que le bien devra en outre faire l'objet d'une inspection de l'Agence fédérale des médicaments et des produits de santé pour conformité avant ouverture ; que la demanderesse de permis fait valoir avec raison dans son recours qu'à l'heure actuelle, plusieurs implantations de pharmacies dans des bâtiments contemporains de style industriel, de plusieurs centaines de mètres carrés, ou avec de larges et hautes baies vitrées, de grandes hauteurs sous plafond et charpente apparente sont observables pour un résultat esthétique harmonieux, même si ces surfaces conviendraient également à des achats lourds ;

Considérant, quant à la mobilité et à l'accessibilité du projet, qu'il a été dit que le projet desservira mieux les habitants des villages de la commune, ce qui induit de toute façon en grande partie l'usage de la voiture, que les usagers non motorisés du centre-ville auront toujours une officine à disposition, compte tenu de l'autre pharmacie qui y demeure ;

Considérant que l'accessibilité au site est bonne car le bien se situe sur un axe très fréquenté, qu'il comporte des emplacements de parking en suffisance pour ce type de commerces ; qu'étant situé sur une voirie de transit, le projet n'induit cependant pas d'augmentation significative de la part de la voiture dans les déplacements ; que le projet est desservi par les lignes de bus 38-39 sur deux arrêts distincts ; que le site du Val d'Away est relié à la piste cyclable reliant le Pôle urbain de Virton aux villages de Ethe et St-Mard ; qu'en outre le bâtiment bénéficie d'une bonne accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant dès lors que le projet peut être autorisé ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er. : Le recours introduit par Maître Sylviane LEPRINCE du Cabinet d'Avocats THALES, conseil de la demanderesse, contre la décision du Collège communal, est recevable.

Article 2. : Le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. DELTA SUD PHARMA, représentée par Madame Joëlle DENIS, relatif à un bien sis Val d'Away, n° 7 à 6760 VIRTON, cadastré 1ère division, section A, n° 416 H et ayant pour objet la modification d'un ensemble commercial existant en deux surfaces, est **octroyé** à la condition suivante :

- Respecter les conditions émises par la Zone de Secours du Luxembourg dans son rapport de prévention incendie du 28 janvier 2026 (référence PR21-05549-03-R-XS-20260128) repris en annexe 2.

Article 3. : Expédition de la présente décision est transmise à la demanderesse et à son conseil, au Fonctionnaire délégué et au Collège communal.

Article 4. : Un recours au Conseil d'Etat est ouvert au destinataire de l'acte et aux tiers 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 20 JUIL. 2026

François DESQUESNES

Pour copie conforme

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 périme 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. 3*bis*. 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°;
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. 3*ter*. 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 visé 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. 3*quater*. 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.
L'introduction d'une réclamation auprès du médiateur de la Wallonie et de la Fédération Wallonie- Bruxelles (reclamation@le-mediateur.be – Rue Lucien Namèche 54-5000 Namur – www.le-mediateur.be – 0800/19/199) suspend le délai précité pour une durée maximale de 4 mois.
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. 85*bis*. § 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 14*quater* et 14*quinquies*,
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 3*bis*, 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. [...]