

Royaume de Belgique
Province de Hainaut
Arrondissement de Thuin



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

Séance du 04 avril 2023

Etaient présents : M.M. LAVAUX David, Bourgmestre-Président
DELESPINETTE Jonathan, DENAMUR Florence, CHRISTIAENS Vincent,
DESALLE Caroline, Echevins.
LIBOTTE Jean-Pierre, Président du Conseil de l'Action Sociale.
DEFOY Christine, Directrice générale.

Objet : Permis d'urbanisme n° PU/2022/82 introduit par [REDACTED] visant à
Construction de 6 habitations unifamiliales (3 groupes de 2 habitations jumelées) à l'adresse Rue de
Cousolre - 6560 Bersillies-l'Abbaye.

Le Collège communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

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

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

Vu la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable en date du 23/12/2021 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon modifiant la partie réglementaire du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, en vue de mettre en œuvre le régime du CertIBEau, et diverses dispositions relatives au règlement général d'assainissement ;

Vu la circulaire relative aux permis d'urbanisme pour le photovoltaïque du 13/01/2022 ;

Considérant que [REDACTED] a introduit une demande de permis de constructions groupées relative à un bien sis à Bersillies-l'Abbaye rue de Cousolre, cadastré division 5 section A n° 664-665-666 et ayant pour objet la

Construction de 6 habitations (3 groupes de 2 habitations jumelées) ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, d'un récépissé en date du 15/12/2022 ainsi que, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 30/12/2022 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.17 du Code, la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : Le projet est dérogoratoire au plan de secteur puisque le bien se situe en zone de loisirs ;

Considérant l'art. D.II.27. la zone de loisirs du Plan de secteur :

« La zone de loisirs est destinée aux équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs.

Le logement de l'exploitant peut être admis pour autant que la bonne marche de l'équipement l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation. Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :

1° cet habitat et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er ;

2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un schéma d'orientation local approuvé préalablement par le Gouvernement. »

Considérant la zone de loisirs du schéma de développement communal décrite par l'auteur du projet :

« La prescription mentionne que : "Les zones de loisirs sont destinées à recevoir les équipements récréatifs et touristiques y compris ou non les équipements de séjour. Dans ces zones, les actes et travaux peuvent être soumis à des restrictions afin de respecter le caractère récréatif des zones. Sont compris dans ces zones, les campings et les parcs résidentiels de weekend.

Recommandations : Afin de minimiser les nuisances, il faudra contrôler l'implantation de tels équipements. Ces zones doivent obligatoirement comporter une zone tampon afin d'assurer l'isolement par rapport aux zones voisines. »

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que le dossier de la demande comporte une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement dûment complétée ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à des biens situés dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre adopté par l'A.G.W du 10/11/2005 qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;
- à des biens repris dans le périmètre d'arbres et de haies remarquables (AHREM) à la cartographie WalOnMap ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur : en zone de loisirs au plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté par l'A.R. du 10.09.79 qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- du schéma de développement communal : en zone de loisirs au regard du schéma de développement communal adopté par décision du conseil communal du 20/12/1991 ;
- du décret sol du 01/03/2018 rentré en vigueur le 01/01/2019 relatif à la gestion des sols - que le bien n'est pas repris en zone pêche dans la BDES ;

Considérant que la demande déroge au plan de secteur pour le motif suivant : Projet de construction d'habitations groupées en zone loisirs ;

Considérant que la demande s'écarte du schéma de développement communal pour le même motif ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 à une enquête publique pour les motifs suivants : Dérogation à un document à valeur réglementaire (plan de secteur) ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 09/01/2023 au 24/01/2023, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire ; que son avis du 26/01/2023 est favorable et libellé comme suit :

"PU :2022-82 : Demande de [REDACTED]"

Pour la construction groupée de 6 habitations unifamiliales (3 groupes de 2) rue de Cousolre à Bersillies-l'Abbaye, cadastré section A 664-665-666. Parcelles situées en zone de loisirs au plan de secteur => Projet avec avis conforme du fonctionnaire délégué et enquête publique du 09/01/2023 au 24/01/2023.

Monsieur Poncelet auteur du projet et membre de la CCATM sort de l'assemblée.

La CCATM émet un avis favorable sans condition à l'unanimité. "

- Service SPW-ARNE-DRCE : Cellule GISER ; que son avis sollicité le 28/12/2022 et réceptionné en date du 25/01/2023 est favorable ;
- Service SPW-ARNE-DRCE : Département de la Ruralité et des Cours d'Eau ; que son avis sollicité le 28/12/2022 est réputé favorable par défaut ;
- IGRETEC : Exploitation des infrastructures d'accueil économique ; que son avis sollicité le 28/12/2022 et réceptionné en date du 04/01/2023 est favorable conditionnel et repris en annexe ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.17 du Code en date du 21/02/2023 ; que son avis conforme est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du Code ;

Considérant pour rappel l'avis favorable du collège communal du 14/02/2023 et motivé entre autres comme suit :

« Considérant que la demande consiste à construire 6 habitations (3 groupes de 2 habitations jumelées) ; Considérant que ces habitations sont situées à proximité du centre du village de Bersillies-l'Abbaye ; que la rue de Cousolre est composée d'habitations implantées en ordre ouvert avec des zones de recul et des zones de dégagements latérales variées ;

Considérant que ces habitations sont d'un gabarit rez + étage engagé dans la toiture avec des faîtages de toiture majoritairement parallèle à la voirie ;

Considérant que le projet jouxte la zone de parcs résidentiels de weekend ;

Considérant que préalablement au dépôt de la présente demande, un avant-projet référencé A-P 2017-06 pour la création d'un second parc résidentiel de weekend de 17 bungalows, 31 emplacements de parkings

avec création de voirie avait été présenté au collège communal et au Fonctionnaire délégué pour approbation. Que ce projet a évolué fortement suite à un avis défavorable de la CCATM, et suite à des réunions et mails échangés avec la Direction de l'Aménagement du Territoire de Charleroi qui souhaitait avant tout un projet de construction traditionnel ;

Considérant que l'historique du dossier est détaillé clairement dans l'annexe 4, que brièvement les dates clés sont celles-ci :

- **25/09/2017** : Introduction de l'avant-projet des 17 bungalows + 31 emplacements de parking + création de voirie.
- **23/03/2021** : Modification de l'avant-projet avec 10 bungalows au lieu de 17 avec plus qu'une seule voirie à créer. Avis négatif de Monsieur le Fonctionnaire délégué qui souhaite un projet de construction traditionnelle à front de rue. (4 à 6 maisons).
- **23/09/2021** : Proposition d'un nouvel avant-projet par l'architecte, avec la construction de 4 habitations unifamiliales implantées en ordre ouvert. L'avant-projet doit être modifié en 3 groupes de 2 habitations jumelées. Un nouvel avant-projet devra être introduit auprès des services de Monsieur le Fonctionnaire délégué.
- **10/05/2022** : L'avant-projet est transmis par mail à Madame Delvigne pour approbation, le dossier est référencé F0411/56022/AVP/2021/4/UCO/2175481.
- **11/05/2022** : L'avant-projet est approuvé avec des conditions supplémentaires qui devront figurer dans le dossier de demande du permis d'urbanisme.

Considérant que les 3 groupes d'habitations auront des zones de recul variées afin d'être cohérent par rapport au bâti existant, et de créer une dynamique visuelle qui sera renforcée par l'aménagement des zones de recul. Ces zones de recul sont respectivement de 6,50 m, 9,84m -11,85m et 5,20m -15,20m ; elles permettront de stationner deux véhicules ;

Considérant que chaque zone de recul sera pourvue d'une citerne à eau de pluie de 10.000L, que celle-ci devra être pourvue d'une zone tampon hydraulique d'une capacité de 5.000L. Celle-ci se raccorde au rinçage de toilettes, aux lessives, au nettoyage et éventuellement à l'arrosage du jardin ; Si l'eau sort d'un robinet, il faudra indiquer clairement qu'elle n'est pas potable ;

Considérant que les eaux usées seront évacuées vers le réseau public, que selon l'étude de sol jointe au dossier, les propriétés du sol ne sont pas satisfaisantes pour accueillir les eaux usées domestiques par l'intermédiaire d'un épandage traditionnel ;

Considérant que les zones latérales sont variées allant de 4,80m à 5,11m selon la situation du bien; que ces distances permettent largement aux futurs propriétaires de venir implanter un volume secondaire ou un car-port ;

Considérant que les habitations suivront le profil de la voirie afin d'éviter des modifications du relief du sol naturel trop importantes et d'établir le rez-de-chaussée le plus possible au niveau de la voirie ;

Considérant que les limites latérales et arrière des parcelles seront plantées de haies d'essences indigènes, à raison de 3-4 plants par mètre et sur la parcelle sera également planté obligatoirement au minimum 1 arbre à hautes tiges, calibre 12-14 minimum par 100 m² ;

Considérant que les habitations seront de deux niveaux (rez-étage engagés dans la toiture), le volume principal sera de 8m de large x10,05m de profondeur) surmonté d'une toiture à versants droits et égaux de 35 ° ; que la hauteur sous gouttière est de 4,80m et la hauteur du faîte à 8,50m par rapport au niveau fini du rez-de-chaussée ;

Considérant que la superficie brute totale de ces habitations est de plus ou moins 163,60m² ;

Considérant que l'architecture est simple et contemporaine, que les façades sont de bonne composition ;

Considérant que les matériaux sont :

- Brique de parement de ton gris clair et gris foncé, uniforme et non nuancée.
- Menuiserie PVC de ton gris.
- Recouvrement de toiture en tuile terre cuite de ton gris anthracite.

Considérant que les habitations disposeront toutes de trois chambres, buanderie, salle de bain, vaste séjour, cuisine, salle à manger et d'un garage ;

Considérant que selon la note de calcul justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3.5° du Code wallon de l'Habitat Durable, toutes les habitations disposeront suffisamment d'éclairage naturel ;

Considérant que le projet est de qualité et répond aux recommandations de Monsieur le Fonctionnaire délégué ; que le projet s'inscrit dans son contexte environnant dès lors qu'il présente des habitations de même gabarit et même mode d'implantation ;"

Considérant qu'au vu des profondeurs des parcelles et des zones de recul, celles-ci seront plantées par des arbustes, des haies d'essences indigènes, des arbres à hautes ou/et basses tiges en faveur de la biodiversité ;

Considérant l'AGW du 20/12/2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien des haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres ;

Pour les motifs précités ;

DECIDE:

Article 1 : Le permis d'urbanisme est octroyé, sans préjudice du droit des tiers et moyennant le respect des conditions suivantes :

Conditions générales :

- **Respecter les plans joints au présent permis et utiliser les matériaux prévus.**
- **Respecter la législation en cours relative à l'évacuation et l'élimination des déchets de construction.**
- **Vérifier avant travaux l'emplacement des impétrants sur ou à proximité de sa propriété et obtenir l'accord des services concernés avant la mise en place du chantier et d'entamer les travaux.**
- **Les frais résultants de l'installation ou la modification éventuelles de conduite, câble et petite infrastructure technique relative à l'approvisionnement en eau, électricité en ce compris l'éclairage de rue, gaz, téléphone ou télédistribution seront à charge du bénéficiaire du permis.**
- **Respecter la PEB en vigueur.**
- **Ne déposer aucun matériau, aucun container sur la voirie publique pendant l'exécution des travaux sans l'autorisation requise de l'autorité communale compétente.**

Conditions relatives à la gestion des eaux :

- **Respecter la réglementation régionale et communale relative à l'égouttage et au traitement des eaux usées.**
- **Le raccordement à l'égout fera l'objet d'une demande d'installation auprès de la commune d'Erquelinnes.**
- **Ne gêner en aucun cas l'écoulement des eaux, particulièrement pendant l'exécution des travaux.**
- **Ne permettre aucun écoulement d'eaux usées sur la voirie.**

- Eaux de pluie : Pour un assainissement collectif gestion des eaux pluviales (R 277§4 du Code de l'Eau)

- **Une citerne de grande capacité (10.000 l minimum) sera installée pour la récupération des eaux de pluie pour usage interne.**
- **Conformément à l'art R.277 du Code de l'eau, modifié et entré en vigueur le 1er janvier 2017, les eaux pluviales (trop-plein de la citerne) seront évacuées prioritairement dans le sol par infiltration ; un test de perméabilité sera réalisé afin de garantir la faisabilité de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.**
- **Une citerne tampon de capacité suffisante sera placée pour réguler le rejet des eaux dans les drains de dispersion et/ou l'aqueduc.**

- Si de l'eau de pluie sort d'un robinet, il faut indiquer clairement qu'elle n'est pas potable
- Eaux usées : Pour un assainissement collectif (R277-278 du Code de l'Eau)
- Rejet dans l'égout public ;

Conditions relatives à la biodiversité : endéans les 2 ans à partir de la vente des maisons :

- Les limites latérales de la parcelle sur une longueur minimale de 50m seront plantées de haies d'essences indigènes soit en limite de propriété et donc mitoyenne ou privative aux distances réglementaires, à raison de 3-4 plants par mètre et sur la parcelle sera également planté obligatoirement au minimum un arbre à haute tige, calibre 12-14 minimum – par 100m² cf. AGW du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien des haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres.
- les zones de recul (en dehors des espaces carrossables et des allées) seront plantées de plantes de types : bergénia, millepertuis, graminées rustiques, agastache, ceratostigma, fuchsia rustique, sarcococca, osmanthe, buddléia, chèvrefeuille, althéa, lavande, cinéraire maritime, vigne ;

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours. Le recours est suspensif du commencement des travaux. Il prend fin à l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la notification de la présente aux intéressés. A l'issue de ce délai, les travaux deviennent exécutoires.

Article 3 : Le contrôle d'implantation conformément à l'article D.IV.72 du CoDT et son procès-verbal seront réalisés par le Géomètre-expert Thomas Bequet (TOBEXPERT) désigné par l'Administration communale d'Erquelinnes. Les frais inhérents à ce contrôle seront à charge du demandeur et redevable à la commune d'Erquelinnes selon la redevance sur le contrôle des implantations approuvée par le Collège communal en séance du 02/02/2022.

Article 4 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes. Pendant les travaux les mesures adéquates seront prises en vue d'assurer la sécurité et la tranquillité du voisinage et des usagers.

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Fait à Erquelinnes le 04 avril 2023

Par le Collège

La Secrétaire,
(s) C. Defoy

Le Président
(s) D. Lavaux

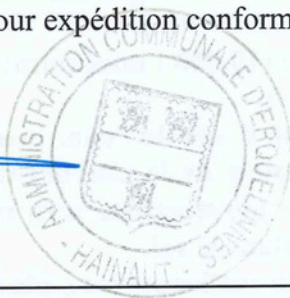
Pour expédition conforme

La Directrice Générale

La Bourgmestre, ai

Ch. Defoy

Fl.Denamur



EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi **à l'adresse du directeur général de la DGO4** dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1^{er} ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

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.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73.

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;
- 2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

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 1^{er} 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, §1^{er}, 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, §1^{er}, 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

§1^{er}. 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 1^{er}.

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 1^{er}. 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 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} 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

§1^{er}. 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

§1^{er}. 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.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du

Le Ministre-Président,

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Carlo DI ANTONIO