

**N/REF : CPURB/2018/1122**

**OBJET: Notification de décision sur une demande de permis d'urbanisme : Avenue des Tilleuls 30 à 6001 Marcinelle - Régularisation de l'extension d'une habitation avec projet de transformation des toitures en toitures plates et modification des parements, la régularisation d'un garage/abri de jardin, d'un étang hors sol et de la construction d'une terrasse sur pilotis .**

Monsieur,

Nous vous transmettons en annexe notre décision octroyant le permis d'urbanisme relatif au bien sis Avenue des Tilleuls 30 à 6001 Marcinelle et cadastré 11 ème division section D parcelle 73 W 50.

En application de l'article D.IV.46 du CoDT, nous notifions ce jour notre décision à votre auteur de projet et au Fonctionnaire délégué. A défaut pour le permis de satisfaire aux conditions de l'article D.IV.62 paragraphe 1<sup>er</sup> alinéa 1<sup>er</sup>, le Fonctionnaire délégué suspend la décision du Collège communal, et ce dans un délai de 30 jours (calendrier) à dater de la réception de la décision. Ce délai est suspensif et les travaux ne peuvent débuter qu'à son expiration.

Il y a lieu de nous avertir de la date de début des travaux quinze jours au moins avant leur mise en œuvre (voir formulaire DEBUT DE TRAVAUX )

Sont joints au permis des extraits du Code du Développement Territorial relatifs aux voies de recours, au délai de suspension, à l'affichage, à la péremption et à la prorogation du permis ainsi qu'à l'achèvement ou non des travaux et leur conformité ou non au permis délivré.

En application du règlement communal instaurant une taxe sur le traitement des demandes de permis d'urbanisme, le service des Finances procédera au recouvrement de cette somme, par l'envoi d'un avertissement-extrait de rôle que vous recevrez ultérieurement.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Par le Collège,

Le Directeur général f.f.,  
Par délégation

Frédéric FRAITURE,  
Inspecteur général



Pour le Bourgmestre,  
Par délégation, en vertu de  
l'art. L.1132-4 du C.D.L.D.

Laurence LECLERCQ  
9ème Echevin

**CONTACT**  
Brasseur Emeric  
Technicien  
Au service de l'Urbanisme

Place Jules Destrée 1  
6060 GILLY  
T. 071 86 39 27  
F. 071 86 39 63

**ANNEXE :**  
1 – Documents de Permis





Wallonie

**ANNEXE 12**

Nos références : CPURB/2018/1122

**OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL**

Le Collège Communal de Charleroi,

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

Vu l'article L1123-23, 1° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ;

Vu le règlement général de Police, arrêté par le Conseil communal le 20 décembre 2001, arrêtant les dispositions spécifiques aux magasins de nuit et aux bureaux privés pour les télécommunications implantés et exploités sur le territoire communal ;

Vu le règlement communal du 26 avril 2010 sur la préservation des arbres lors de chantiers publics ou privés ;

Vu le règlement communal du 21 février 2011 sur la conservation de la nature relatif à l'abattage et à la protection des arbres et des haies ;

Vu le règlement communal du 21 février 2011 sur la conservation de la nature relatif à la protection, la plantation et le remplacement de haies à Charleroi ;

Vu le règlement communal relatif aux terrasses du secteur HORECA et aux enseignes voté par le Conseil communal en date du 25 avril 2016 ;

Vu le décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018 ;

Vu le Code wallon du Patrimoine ;



Considérant que l'..... a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Avenue des Tilleuls 30 à 6001 Marcinelle ; cadastré 11 ème division section D parcelle 73 W 50, et ayant pour objet : Régularisation de l'extension d'une habitation avec projet de transformation des toitures en toitures plates et modification des parements, la régularisation d'un garage/abri de jardin, d'un étang hors sol et de la construction d'une terrasse sur pilotis ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 26/04/2019 ;

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

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement pour les motifs suivants :

- La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ;
- Tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1<sup>er</sup> du Code wallon sur l'environnement, il y lieu de considérer que le projet ne présente pas de paramètres susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- Le bien visé par la demande n'est pas repris dans un périmètre de protection environnementale et n'est pas situé à proximité d'une zone sensible du point de vue environnemental ;
- Le bien étant situé en zone d'assainissement collectif, les rejets des eaux n'ont pas d'incidences sur le sol ni sur la faune et la flore locales ;
- La destination finale du bien et l'usage normal qui peut en être fait ne constituent pas une source significative de nuisances sonores dans la zone urbanisable telle que définie par le plan de secteur ;
- Les considérations de fait et de droit développées ci-dessous montrent que par sa nature, ses dimensions et son implantation, l'objet de la demande n'a pas d'impact environnemental significatif ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- Du plan de secteur de Charleroi ;
- Du guide régional d'Urbanisme ;
- Du guide communal d'urbanisme relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision ;

Considérant que la demande déroge au plan de secteur

Considérant que la demande est soumise conformément aux articles D.IV.26, §2 , D.IV.40 et R.IV.40 du CoDT à une enquête publique pour les motifs suivants :

Les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur sont soumises à enquête publique et l'ensemble des actes et travaux visés par la présente demande déroge aux prescriptions du plan de secteur puisqu'ils sont situés en zone d'espaces verts.

Considérant que l'enquête a eu lieu du 10/05/2019 au 24/05/2019, conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du CoDT;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;



Considérant que le service ou commission visé ci-après a été consulté pour le(s) motif(s) suivant(s) :

Vu que l'avis CCATM ; qu'il est réputé favorable par défaut.

Vu l'avis FAVORABLE du Collège communal, rendu en date du 18/06/2019 libellé comme suit :

«

*Considérant que l'objet de la demande selon l'annexe 4 – Demande de permis d'urbanisme avec le concours d'un architecte, est libellé comme suit : « Régularisation de l'extension d'une habitation avec projet de transformation des toitures en toitures plates et modification des parements, la régularisation d'un garage/abri de jardin, d'un étang hors sol et de la construction d'une terrasse sur pilotis » ;*

*Considérant que le bien est situé en espaces verts (76.2%), habitat (23.8%) au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets sur le bien précité ; que la présente demande est entièrement située en zone d'espaces verts ;*

*Considérant que le Code définit la zone comme suit : « la zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles » ;*

*Considérant que la demande n'est donc pas conforme et déroge au prescrit du plan de secteur ; que dès lors, une enquête publique a été organisée conformément aux dispositions de l'article D.VIII.7 du Code, du 10 mai 2019 au 24 mai 2019 pour le motif suivant :*

- selon l'article D.IV.40 du Code, les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur sont soumises à enquête publique ; que l'ensemble des actes et travaux visés par la présente demande déroge aux prescriptions du plan de secteur puisqu'ils sont situés en zone d'espaces verts ;*

*Considérant que le bien était situé dans un schéma d'orientation local (SOL) référencé 0047-01 et datant du 8 janvier 1958 ; que ce dernier n'est plus d'actualité puisqu'il a été abrogé le 1er juin 2018 ;*

*Considérant que le bien n'est pas concerné par un permis d'urbanisation ;*

*Considérant que la procédure applicable à la demande est la suivante :*

- décision du collège communal sur avis préalable conforme du fonctionnaire délégué au motif que les actes et travaux dérogent au plan de secteur ;*

*Considérant l'historique relatif aux biens visés par la demande :*

**– Quatre demandes de permis d'urbanisme**

**Objet :** régularisation d'une habitation unifamiliale

**Date :** 22 mai 2012

**Référence communale:** PURB/2011/0048

**Décision :** refus

**Autorité :** collège communal



**Objet :** Régularisation de l'extension d'une habitation avec projet de transformation en vue de reconfigurer l'ensemble bâti en un volume principal lié au volume annexe par un élément de jonction ainsi que la construction d'une terrasse sur pilotis

Date : 25 avril 2017

Référence communale: PURB/2013/0678

Décision : refus

Autorité : collège communal

**Objet :** Régularisation de l'extension d'une habitation avec projet de transformation en vue de reconfigurer l'ensemble bâti en un volume principal lié au volume annexe par un élément de jonction ainsi que la construction d'une terrasse sur pilotis

Date : 26 octobre 2017

Référence communale: recours au gouvernement PURB/2017/0655

Décision : refus

Autorité : Ministre

**Objet :** La régularisation de l'extension d'une habitation avec projet de transformation des toitures en toitures plates et modification des parements, la régularisation d'un garage/abri de jardin, d'un étang hors sol et de la construction d'une terrasse sur pilotis

Date : 6 septembre 2018

Référence communale: CPURB/2018/0166

Décision : dossier réputé irrecevable car déclaré deux fois incomplet

Autorité : collège communal

#### **Deux dossiers de contentieux :**

**Objet :** Création de logements dans les caves

Date ouverture dossier: 4 mars 2013

Référence communale: IURB/2013/0073

**Objet :** Ouverture d'un « spa » - centre « Wellness »

Date ouverture dossier: 15 septembre 2014

Référence communale: IURB/2014/0255

Considérant qu'en application de l'article R.IV.35-1 du Code, la demande a fait l'objet de la consultation obligatoire ci-après :

- CCATM ; que son avis sollicité en date du 26 avril 2019 et réceptionné en date du 30 avril 2019 est réputé favorable pour des raisons de calendrier ;

Considérant que les dispositions générales Code du Développement territorial précisent en son article D.I.1. § 1er que le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants ; que l'objectif du Code est d'assurer un développement durable et attractif du territoire ; que ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale ;

Considérant dès lors qu'il convient d'examiner la demande de permis d'urbanisme au regard de cet article 1er constituant la philosophie qui sous-tend le Code ;



Considérant que le cadre bâti et naturel proche de la demande est constitué d'habitations unifamiliales inscrites en ordre ouvert, sans alignement spécifique et présentant des gabarits de type R+1+combles avec des toitures hétéroclites ; que plus précisément, le bien concerné est implanté dans un quartier résidentiel accueillant des habitations de type 4 façades, que le tout est situé dans un écrin de verdure ;

Considérant que par rapport à l'historique conséquent de la demande, les aménagements apportés au présent projet permettent de répondre aux différents motifs de refus tels que l'uniformisation et l'harmonisation des toitures, des matériaux, des menuiseries ainsi que la modification de certaines baies ;

Considérant que l'habitation existante présente un corps principal de type R+1 avec une toiture plate et divers volumes secondaires de type R+C ou rez-de-chaussée unique avec des toitures en appentis ou à double pans ; que l'ensemble présente donc une incohérence au regard de la multitude de gabarits, de styles architecturaux et de matériaux ; que la situation existante survient suite à de nombreuses constructions infractionnelles implantées, au fil des années, ci et là par le propriétaire ;

Considérant que la présente demande vise essentiellement l'harmonisation et la hiérarchisation des volumes par la création de toitures plates sur l'ensemble des constructions visibles en façades avant et latérale, que deux trois constructions disposeront toujours de toitures en appentis mais qu'elles sont situées en façade arrière, sans influence donc sur l'identité générale du bâti ;

Considérant que les baies de la façade avant seront équilibrées et présenteront des proportions similaires avec un alignement digne de ce nom ; que cela était requis et nécessaire pour accéder à l'obtention du présent permis d'urbanisme ;

Considérant que les matériaux existants sont disparates et sans aucune intégration les uns aux autres ; qu'en effet, il y a présence de brique nuancée, de crépi de ton gris, de crépi de ton saumon, de tôle en zinc de foncé ou clair ou encore d'un bardage en bois ; qu'il est prévu l'uniformisation des parements par le placement d'un crépi unique de ton blanc cassé avec en bordure de toiture plate un bardage en fibro-ciment de ton gris anthracite alors que le bardage en bois existant sera peint d'un ton gris anthracite ;

Considérant que la demande prévoit le remplacement des châssis existants qui présentent tantôt un ton blanc et tantôt un ton rouge/bordeaux ; que désormais, l'ensemble retrouvera une cohérence puisque les menuiseries seront de ton gris anthracite ;

Considérant que le garage/abri à régulariser est implanté contre la limite mitoyenne sud, qu'il présente une largeur de 11,23m et une profondeur de 4,53m - soit une emprise au sol de 50,87m<sup>2</sup> ; que la toiture est en appentis de l'avant vers l'arrière avec des hauteurs au mur haut et bas respectivement de 2,50m et 2,15m ; que la partie de gauche est dédiée à un double garage alors que celle de droite est dédiée à un abri semi-ouvert ; qu'il est paré d'un bardage en bois de ton brun foncé et de portes de ton rouge, que l'intégration avec l'habitation projetée (crépi de ton clair et bardage de ton gris anthracite) sera fortement remise en cause ; que cependant, les plans du dossier prévoient le placement d'une peinture de ton gris anthracite permettant une intégration optimale avec l'habitation principale ;

Considérant que l'édifice est accessoire et complémentaire à la construction principale, que la dérogation au plan de secteur peut donc s'appliquer sur base de l'article D.IV.6 décrit ci-dessous ; qu'en outre, au regard de son implantation reculée, la construction n'a aucun impact sur le domaine public et n'est pas susceptible de compromettre la zone d'espaces verts prévue au plan de secteur ;

Considérant que la demande vise également la régularisation d'un bassin hors-sol, que celui-ci est implanté le long de la limite parcellaire latérale sud avec recul variant de 1,50m à 2,00m selon le plan d'implantation, qu'il présente une largeur de 3,44m pour une longueur de 4,95m (17,03m<sup>2</sup>) alors que sa hauteur avoisine les 0,40m ;



*Considérant que sur base de l'article R.IV.1-1 I, les conditions de dispense ne sont pas remplies puisque le recul minimal de 3,00m n'est pas respecté, qu'une autorisation est donc bien requise ; que le bassin est situé à environ 80,00m du domaine public, qu'il n'a donc aucune influence sur ce dernier ; qu'en outre sa régularisation est acceptable dans la mesure où la zone d'espaces verts prévue au plan de secteur n'est pas remise en cause ni perturbée ;*

*Considérant que la terrasse sur pilotis est située à l'arrière de l'habitation, qu'elle se situe au niveau 0 de l'habitation mais à environ 3,00m de niveau du sol ; qu'elle n'a aucune influence sur l'esthétique de l'habitation puisque cachée à l'arrière ; qu'elle est en bois et s'intègre donc parfaitement dans son contexte boisé et verduré ;*

*Considérant que la présente demande vise surtout à simplifier la lecture du bâti, que l'imbroglie de volumes hétéroclites laissera désormais place à une habitation cohérente et harmonieuse ;*

*Considérant que les châssis seront harmonisés tant au niveau des matériaux que de leurs dominantes en façade avant ; que les matériaux de parement disposeront d'un maximum de deux tons (blanc cassé et gris anthracite) comme préconisé par le Ministre ;*

*Considérant que les matériaux et tons projetés sont contemporains (crépi de ton blanc cassé, bardage bois de ton gris anthracite et bardage fibro-ciment) ; qu'au regard du contexte bâti environnant, deux constructions avoisinantes disposent d'un même parement, que l'intégration du projet dans son contexte ne peut plus être remise en cause ; qu'en outre, l'habitation concernée est difficilement visible depuis le domaine public ; que pour rappel, elle est implantée à plus de 70,00m de la voirie ;*

*Considérant que malgré la politique de fait accompli dont a fait preuve en masse le demandeur, des efforts ont été consentis afin de répondre aux nombreux et divers motifs de refus ;*

*Considérant qu'en application de l'article D.IV.6, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 6° et 7°. Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés. (.....) ;*

*Considérant que l'habitation est bien antérieure au plan de secteur, que l'acte authentique date de 1938 alors que le schéma d'orientation local datant de 1958 et désormais abrogé, représentait déjà la construction initiale ;*

*Considérant que l'on peut également considérer qu'il s'agit bien de travaux d'agrandissement et de transformation prévus à l'article D.IV.6 ; que comme l'a précisé le conseil du demandeur en commission des recours, « les travaux d'agrandissement doivent se comprendre dans le sens usuel, à savoir l'action de rendre plus grand un bâtiment déjà existant » ;*

*Considérant que l'article D.IV.13 définit les conditions selon lesquelles un permis peut dans ce cas être octroyé, à savoir que les dérogations :*

- 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;*
- 2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;*
- 3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;*





Considérant que le demandeur et son architecte répondent aux différentes conditions dans l'annexe 2 jointe au dossier ;

Considérant que les mesures de publicité n'ont suscité aucune réclamation ni observation ;

Considérant que l'absence de réclamation est un élément susceptible de présumer que la demande est compatible avec son voisinage immédiat

Considérant qu'au vu des tous les éléments qui précèdent, la conclusion est : **Avis favorable**

»

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du CoDT en date du 24/06/2019; que son avis préalable est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D.IV.39 du CoDT ;

Pour les motifs précités,

### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisme sollicité par \_\_\_\_\_ est **octroyé**.

Article 2 : Le titulaire du permis devra effectuer les travaux :

- conformément aux plans joints à la demande dûment approuvés par le Collège communal ;
- dans les règles de l'art et de la bonne construction ;
- sous réserve de tous droits des tiers.

Article 3 : Le titulaire du permis devra se conformer au CoDT dont extraits en annexe.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 5 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet éventuel et au Fonctionnaire délégué.

Tel qu'adopté par le Collège Communal en date du **13 AOÛT 2019**

Le Directeur général f.f.,  
Par délégation

Frédéric FRAITURE,  
Inspecteur général



Par le Collège,

Pour le Bourgmestre,  
Par délégation, en vertu de  
l'art. L.1132-4 du C.D.L.D.

Laurence LECLERCQ  
9<sup>ème</sup> Echevin



## EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### VOIES DE RECOURS

#### Art. D.IV.63

§1er. 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, §1er 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.

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

Art. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

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

**PEREMPTION DU PERMIS**

Art. D.IV.81

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83



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

#### Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

#### Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

#### Art. D.IV.86

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

#### Art. D.IV.87

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

### **SUSPENSION DU PERMIS**

#### Art. D.IV.88



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

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

#### Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

#### Art. D.IV.90

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

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

### **RETRAIT DE PERMIS**

#### Art. D.IV.91

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

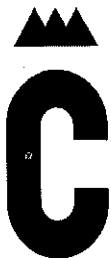
- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

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

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

### **CESSION DU PERMIS**

#### Art. D.IV.92



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

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

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

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

### **RENONCIATION AU PERMIS**

#### **Art. D.IV.93**

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

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

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

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

### **DÉCRET DU 24 MAI 2018 RELATIF AU DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS À HAUT DÉBIT À L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES**

Art. 2. Pour l'application du présent décret, on entend par :

1° réseau de communications électroniques à haut débit : un réseau de communications électroniques pouvant fournir des services d'accès au haut débit à une vitesse supérieure ou égale à 30 Mbit/s;

2° infrastructure physique à l'intérieur d'un immeuble : tout élément d'un réseau, tels que les conduites, pylônes, gaines, chambres de tirage et regards, trous de visite, boîtiers, immeubles ou accès à des immeubles, installations liées aux antennes, tours et poteaux (hormis les câbles, y compris la fibre noire) ainsi que les installations situées au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris dans les éléments en copropriété, qui sont destinés à accueillir des éléments de réseaux d'accès filaires ou sans fil sans devenir eux-mêmes un élément actif du réseau, lorsque ces réseaux permettent de fournir des services de communications électroniques et de raccorder le point d'accès de l'immeuble au point de terminaison du réseau;

3° infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un immeuble : une infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble destinée à accueillir des éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit ou à permettre leur fourniture;

4° travaux de rénovation de grande ampleur : des travaux de construction ou de génie civil dans l'immeuble où se situent les locaux de l'utilisateur final, qui impliquent des modifications structurelles de l'intégralité de l'infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie importante de celle-ci, et nécessitent un permis d'urbanisme;

5° travaux de génie civil : le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil, destiné à remplir par



lui-même une fonction économique ou technique et qui comporte un ou plusieurs éléments d'une infrastructure physique;

6° point d'accès : un point physique, situé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, accessible aux opérateurs, qui permet le raccordement à l'infrastructure physique adaptée au haut débit à l'intérieur de l'immeuble.

Art. 3. Les bâtiments neufs comprenant un ou plusieurs logements ou un ou plusieurs locaux à usage professionnel pour lesquels un permis d'urbanisme de construction ou un permis d'urbanisme de travaux de rénovation de grande ampleur est délivré, sont équipés d'une infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur du bâtiment et desservant chacun des logements ou locaux à usage professionnel jusqu'aux points de raccordement du réseau.

Les immeubles collectifs neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel pour lesquels un permis d'urbanisme de construction ou un permis d'urbanisme de rénovation de grande ampleur est délivré sont équipés d'un point d'accès à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

Art. 4. Les obligations visées à l'article 3 ne s'appliquent pas :

1° aux travaux de construction ou de rénovation de grande ampleur lorsque le coût des travaux d'équipement en infrastructure physique adaptée à haut débit est supérieur à 5 % du coût des travaux faisant l'objet du permis d'urbanisme;

2° aux bâtiments annexes;

3° aux bâtiments militaires;

4° aux bâtiments industriels;

5° aux bâtiments agricoles;

6° aux bâtiments touristiques ou récréatifs;

7° aux bâtiments concernés par une mesure de protection du patrimoine.





## **EXTRAITS DU REGLEMENT GENERAL DE POLICE**

**Arrêté par le Conseil communal du 20 décembre 2001.**

### **Article 4.**

Est interdite, sauf autorisation préalable et écrite, délivrée par l'autorité communale compétente, toute utilisation privative de la voie publique, au niveau du sol, au-dessus ou en dessous de celui-ci.

### **Article 19.**

L'entrepreneur et le maître de l'ouvrage doivent se conformer aux directives reçues des services techniques communaux et de la police, en vue d'assurer la sécurité et la commodité de passage sur la voie publique attenante et notamment leur communiquer, **vingt jours ouvrables au préalable**, la date du début du chantier.

Les travaux qui sont de nature à répandre de la poussière ou des déchets, débris, gravats, décombres, résidus... sur les propriétés voisines ou sur la voie publique ne peuvent être entrepris qu'après l'établissement d'écrans imperméables.

### **Article 20.**

L'entrepreneur est tenu d'arroser les ouvrages à démolir et les décombres, de manière à limiter au maximum la production de poussières.

Lorsque la voirie est souillée du fait des travaux, l'entrepreneur est tenu de la nettoyer sans délai. A défaut, il y est procédé d'office aux frais, risques et périls du contrevenant.

### **Article 21.**

En cas de construction, de transformation, de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, la protection des immeubles voisins doit être assurée par des procédés appropriés garantissant la salubrité et la sécurité publique ainsi que la commodité de passage.

### **Article 22.**

Les containers, les échafaudages et les échelles prenant appui sur la voie publique ou suspendus au-dessus d'elle doivent être établis de manière à prévenir tout dommage aux personnes et aux biens et à ne pas gêner la circulation des usagers, sans préjudice du respect des dispositions contenues à l'article 4 du présent règlement et de celles contenues dans le Code de Roulage, relatives à la signalisation des obstacles.

