

Séance du 13 février 2023.

Présents : Mmes et MM. *DEFAUX Julien, Bourgmestre faisant fonction-Président ;
MULLENS Corine, HERMAN Yvon, DAVIN Christophe et
LEJEUNE Jean-Pol, Échevins ;
PIRSON Luc, Directeur général.*

Excusée : Mme LEJEUNE Janique, Présidente du C.P.A.S.

Délibération n° 251/2023.

**PERMIS D'URBANISME – [REDACTED] – PLACEMENT DE PANNEAUX SOLAIRES,
BRIQUEMONT, 35 - 5580 ROCHEFORT – VÉRIFICATION D'IMPLANTATION.**

Le Collège Communal,

Considérant le procès-verbal d'indication de l'implantation d'une construction établi par Monsieur Dominique MOUTON, géomètre-expert, en date du 02/01/2023 ;

Vu l'article D.IV.72 du Code de Développement Territorial,

A L'UNANIMITÉ :

CONSTATE que l'implantation prévue correspond avec celle prévue au permis et considère que les travaux peuvent démarrer dans le respect des conditions du permis ;

Il est rappelé au demandeur que cette indication d'implantation par la commune ne décharge d'aucune manière les édificateurs de leurs responsabilités à l'égard du maître de l'ouvrage ou des tiers, la commune étant uniquement chargée de procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

Par le Collège,

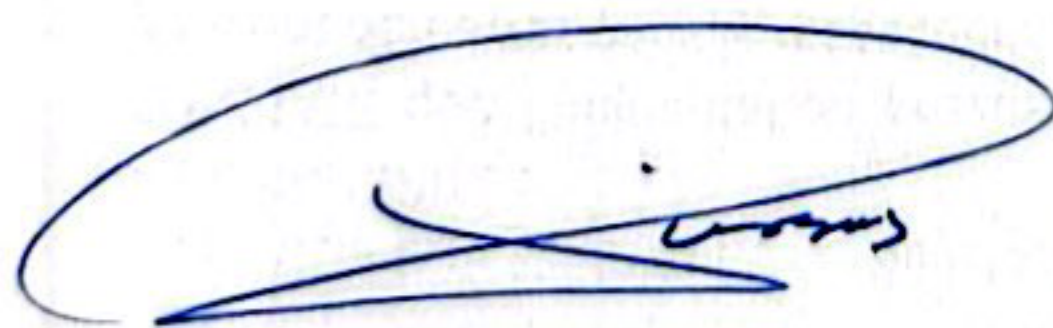
Le Directeur général,
(s) L. PIRSON.

Le Président,
(s) J. DEFAUX.

Pour expédition conforme,
Rochefort, le 13 février 2023.

Le Directeur général,

Le Bourgmestre f.f.,



L. PIRSON.



J. DEFAUX.

PROCES - VERBAL DE VERIFICATION DE L'IMPLANTATIO DE SOIXANTE PANNEAUX SOLAIRES À BRIQUEMONT.

Province de NAMUR

Ville de ROCHEFORT

L'an deux mille vingt - trois, le deux janvier.

Vu l'article D.IV.72 du Code de développement territorial.

Je soussigné, Dominique MOUTON, Géomètre - Expert, légalement admis et assermenté en cette qualité par le Tribunal de Première Instance de DINANT, inscrit au tableau du Conseil Fédéral des Géomètres - Experts sous le matricule GEO/040180 et dont les bureaux sont établis 44, La Campagnette à 6900 MARCHE - EN - FAMENNE.
(Tél: 084/31.67.18 - gsm: 0478/28.07.86 - Email: dominique.mouton@skynet.be).

Délégué du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de ROCHEFORT et suite à la demande introduite par Madame [REDACTED] titulaire d'un permis d'urbanisme portant référence PU0059/2022 autorisant le placement de soixante nouveaux panneaux solaires au sol sur la parcelle cadastrée ROCHEFORT 10ème division (Montgauthier), se n°191H sise rue de Ciergnon n°35 à 5580 ROCHEFORT.

Déclare avoir procédé à la vérification de l'implantation de la construction précitée puis avoir consigné le résultat de ces opérations au plan ci-contre.

Attendu que la vérification peut se faire par rapport aux 60 panneaux déjà installés.

Attendu qu'aucun repère de niveau n'a été défini, la structure devant être posée sur le terrain naturel existant.

Après avoir procédé au levé des axes implantés par le demandeur, j'ai constaté que l'implantation respecte le permis d'urbanisme.

La présente implantation est donc acceptée.

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès - verbal à MARCHE - EN - FAMENNE en date que dessus.

Le Géomètre - Expert



Photo 1

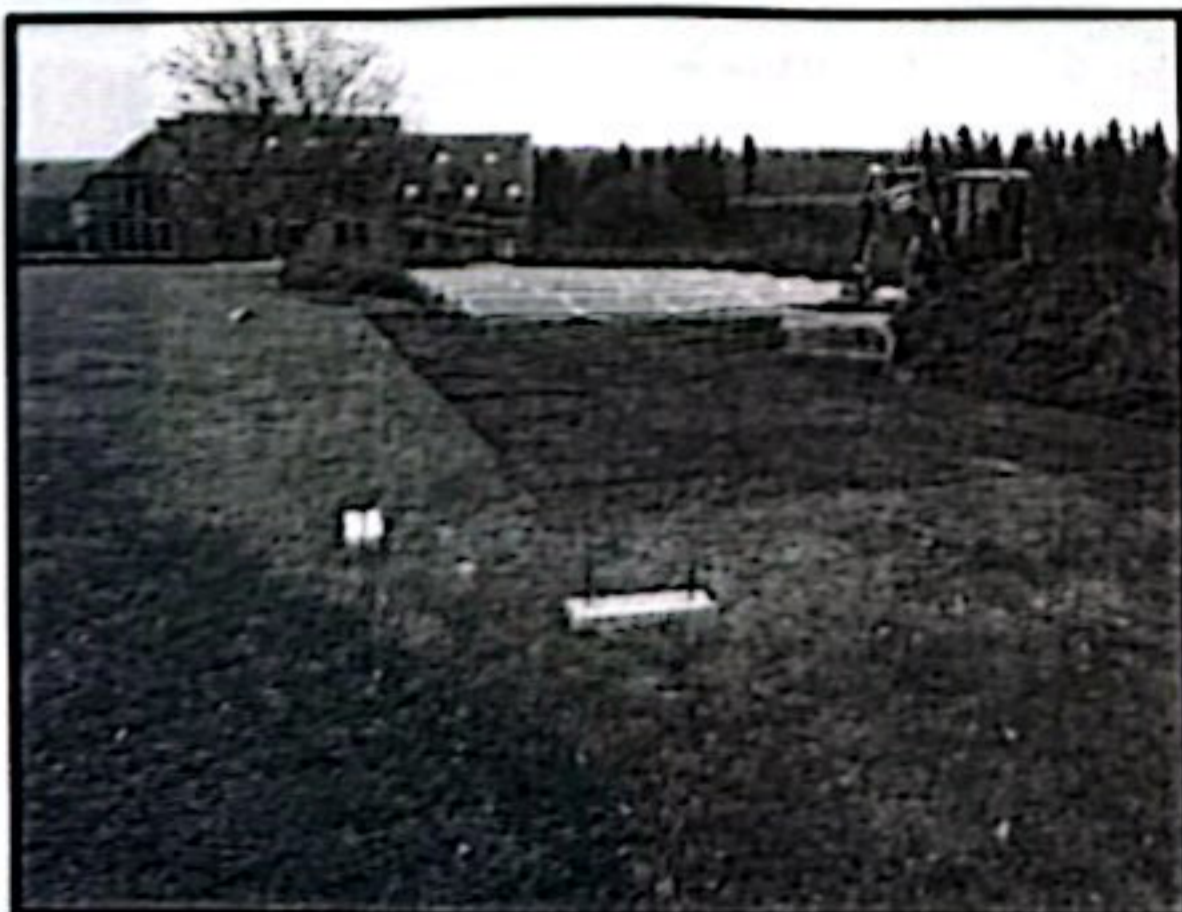


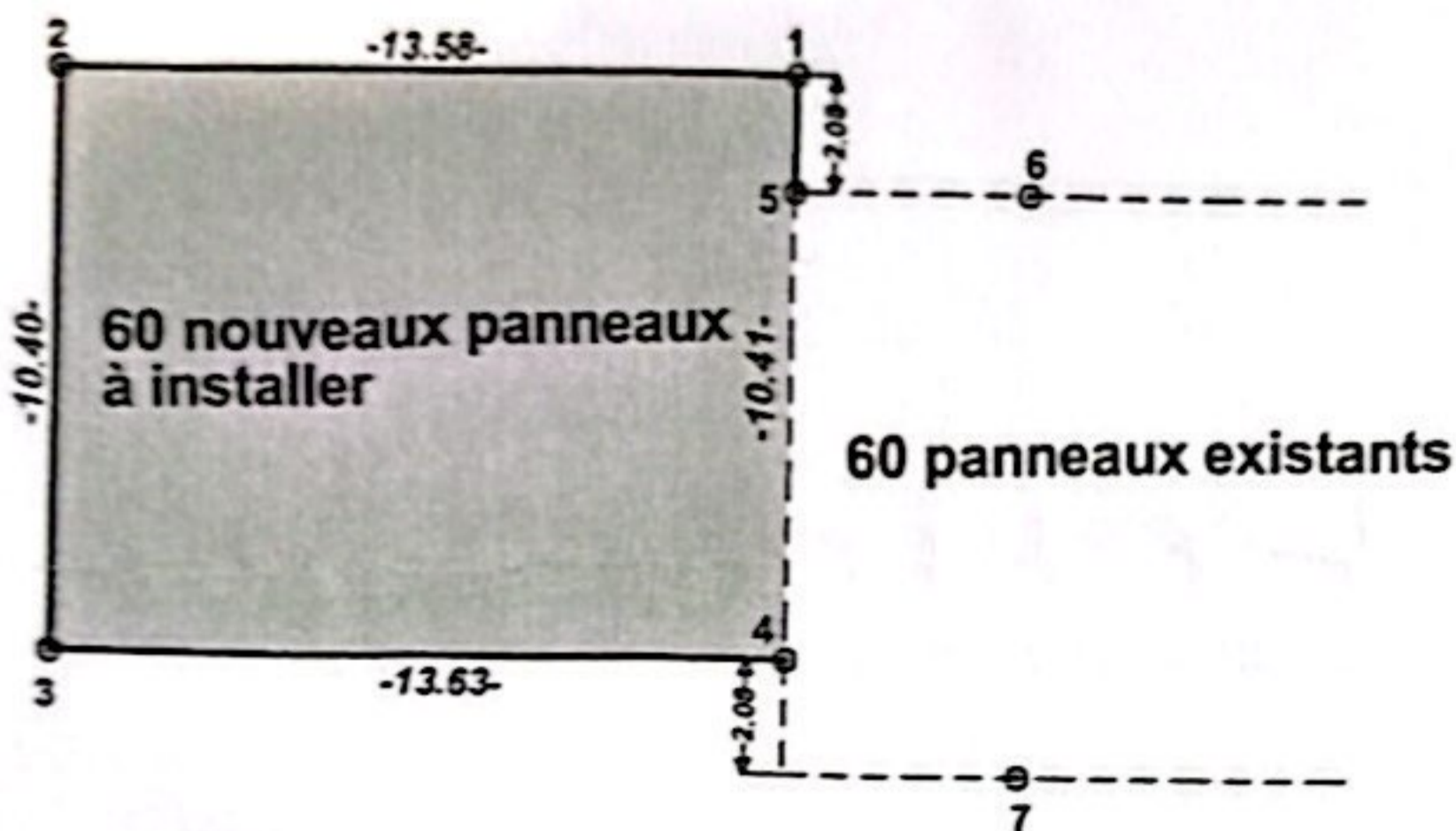
Photo 2



Plan du levé de l'implantation

Echelle: 1/250

ph1



ph2

Coordonnées Lambert 1972		
N°	X	Y
1	205055.016	96519.815
2	205041.446	96520.204
3	205041.115	96509.811
4	205054.735	96509.409
5	205054.961	96517.732
6	205059.333	96517.601
7	205059.073	96507.216

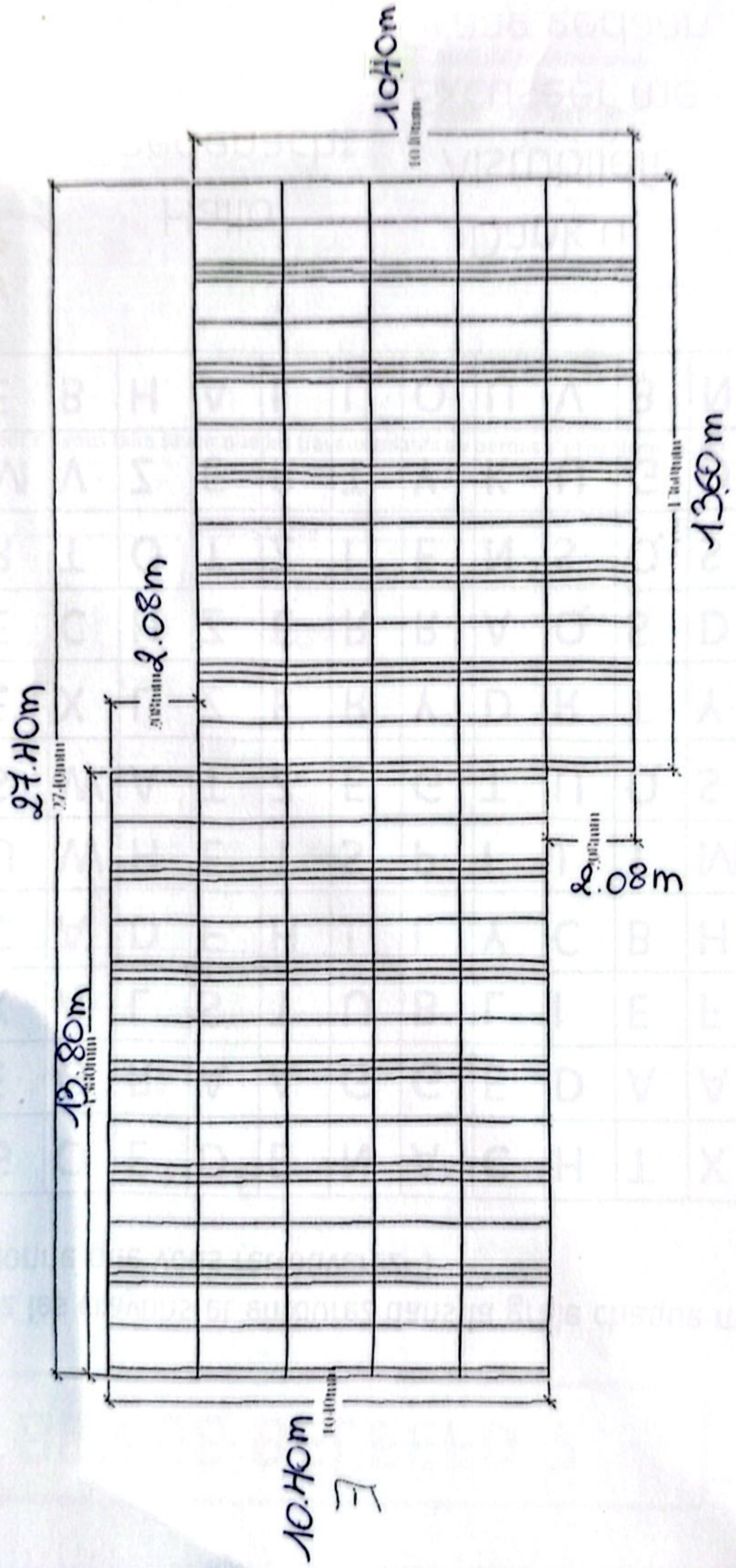
Légende

	axe implanté
	point repris en coordonnées

0

S

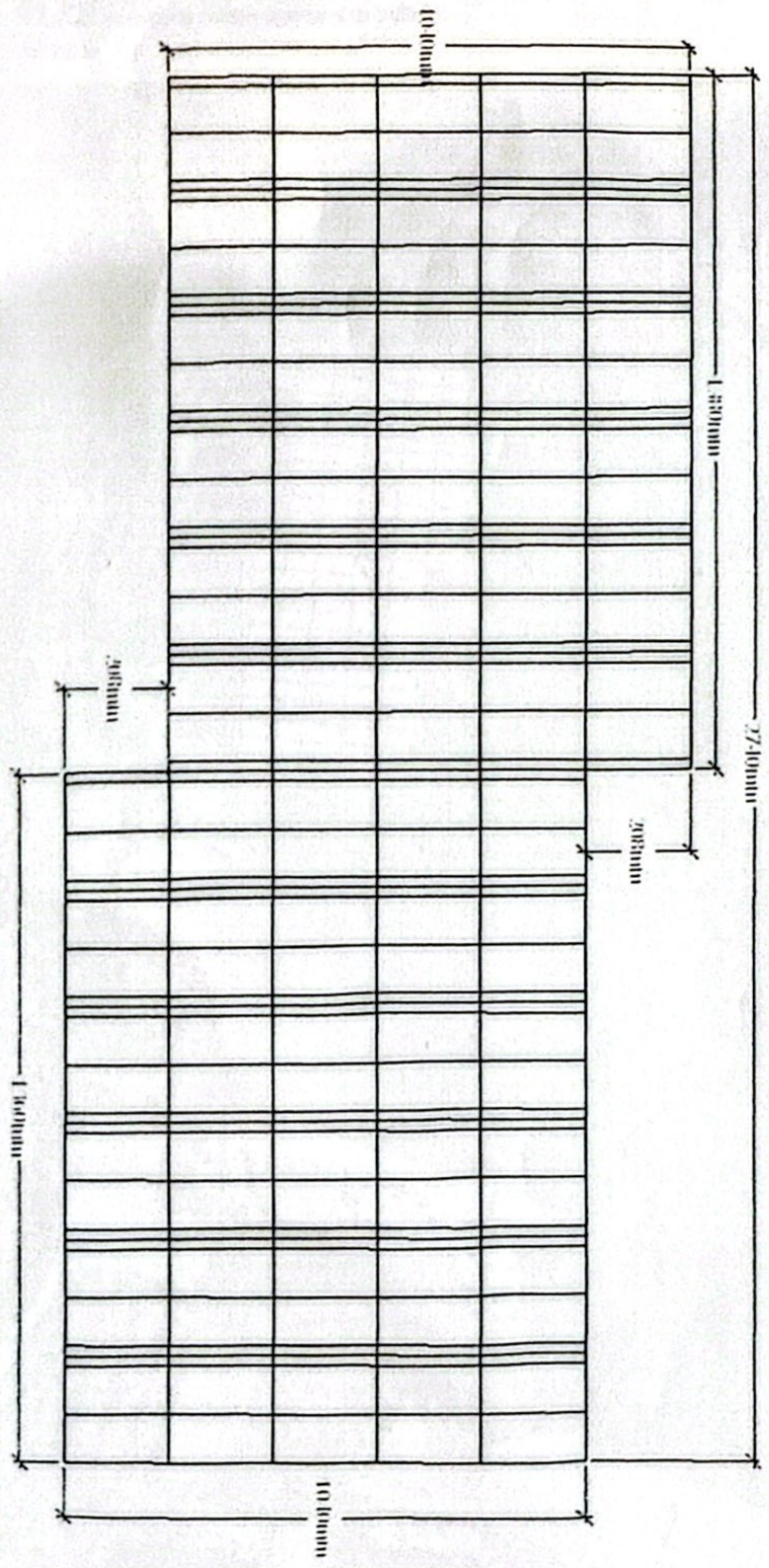
N



10.10m
E

10.10m

E



N

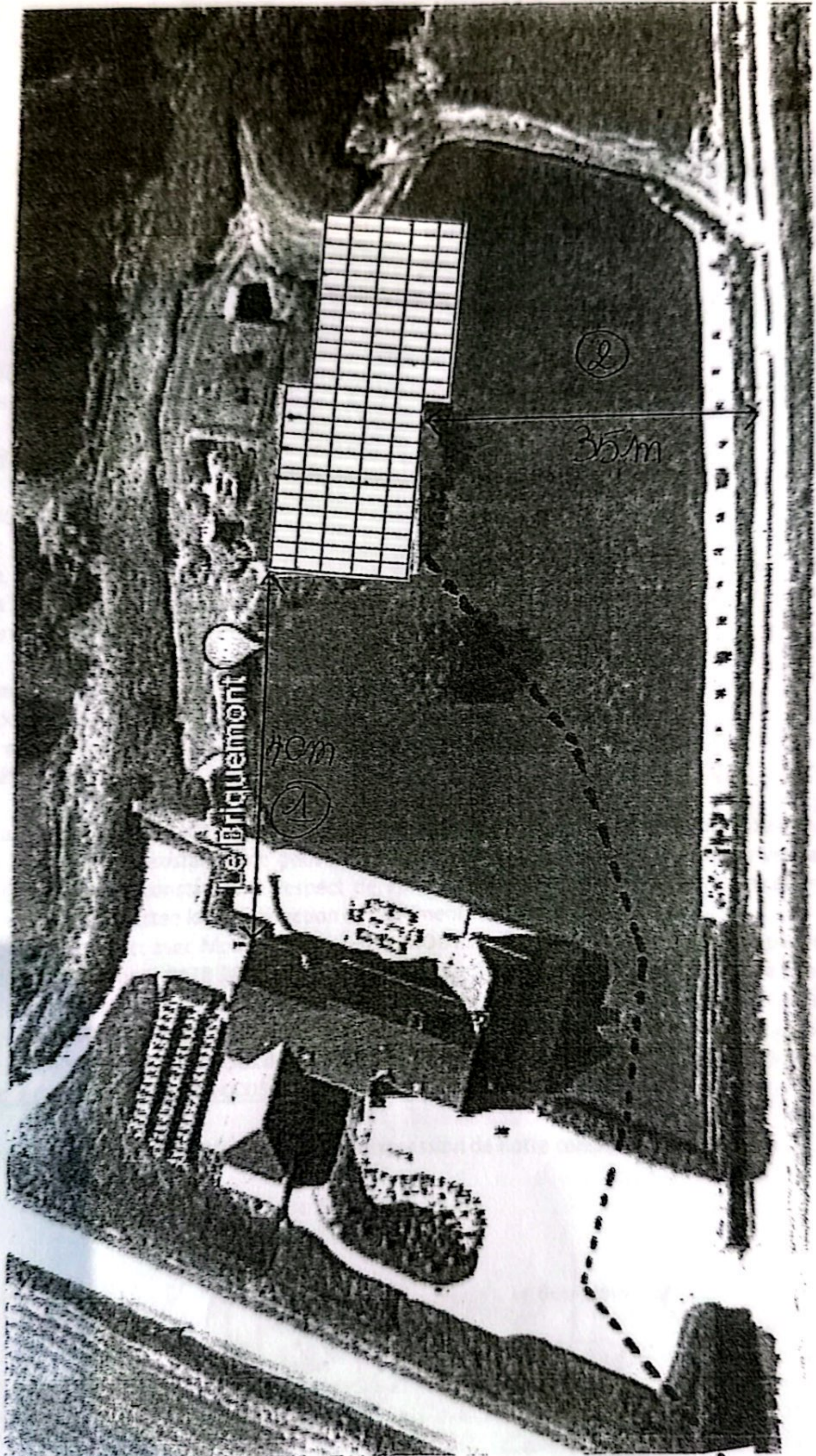
S

0



Nouveau plan

Vu pour être annexé au permis d'urbanisme délivré le
11/07/12 par le Collège communal de la Ville de
Rochefort.



armoire électrique
et enculeur



Madame [REDACTED]
Rue de Ciergnon, 35
5580 Mont-Gauthier

Rochefort, LE 19 JUILLET 2022.

Nos réf. : 1B/2022. ²⁸⁷⁷ /SJ.vd
(à rappeler dans la réponse).

Objet : permis d'urbanisme

Madame VAN HOOYDONK,

Par la présente, nous avons l'honneur de vous annoncer conformément à l'article D.IV.46 du Code du Développement Territorial la décision du Collège Communal, lors de sa séance du 18/07/2022, concernant la demande de permis d'urbanisme dont référence ci-dessous :

Demandeur :	Madame [REDACTED]
Situation :	Rue de Ciergnon, 35 5580 Rochefort
Objet de la demande :	Placement de panneaux solaires
Nos références :	PU0059/2022

Conformément à l'article D.IV.72 du CoDT, nous vous rappelons que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis. L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Le demandeur prendra contact avec Monsieur Dominique MOUTON, Géomètre – Expert (La Campagnette, 44 – 6900 Marche-en-Famenne, 0478 28 07 86 – dominique.mouton@skynet.be), désigné par la Ville de Rochefort, pour lui demander de venir vérifier l'implantation. Cette demande de vérification d'implantation sera sollicitée après placement des chaises et ficelles matérialisant les élévations extérieures de la vue du rez-de-chaussée (de simples piquets aux angles de la construction ne suffisent pas) et paiement du montant de 210€ sur le compte de la Ville BE58 091-0005385-79.

Nous vous prions d'agréer, Madame [REDACTED] l'expression de notre considération distinguée.

Par le Collège,

Le Directeur général,

Luc PIRSON



Le Bourgmestre f.f.,


Julie DEFAUX.
Cordialement,

Séance du 18 juillet 2022.

Présents : Mmes et MM. DEFAUX Julien, Bourgmestre faisant fonction-Président ;
MERTZ Louise, HERMAN Yvon, DAVIN Christophe et LEJEUNE Jean-Pol, Échevins ;
LEJEUNE Janique, Présidente du C.P.A.S. ;
PIRSON Luc, Directeur général ;

Excusée : Mme MULLENS Corine, Première Échevine.

Délibération n° 1431/2022.

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL – MADAME NADINE VAN HOOYDONK – RUE DE CIERGNON, 35 - 5580 ROCHEFORT – PLACEMENT DE PANNEAUX SOLAIRES.

Le Collège Communal,

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu l'article 1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que Madame Nadine VAN HOOYDONK a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à :

- **Situation** : Rue de Ciergnon, 35 - 5580 Rochefort ;
- **Cadastré** : 10e division, Montgauthier, section B n°191H ;
- **Objet de la demande** : Placement de panneaux solaires ;
- **Nos références** : PU0059/2022 ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale le 04 avril 2022 ;

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 06 avril 2022 ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ;

Considérant que la demande 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 :

- Considérant que conformément à l'article D.68 § 1er du livre 1er du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, 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 1er du Code de l'Environnement ;
- Considérant que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet ;
- Considérant dès lors qu'en vertu de l'article D.68 du Code de l'environnement, et compte tenu des critères visés à l'article D.66 du Code de l'Environnement, le Collège communal considère que la demande ne nécessite pas d'étude d'incidences ;

Délibération n° 1431/2022 (suite 2).

Considérant que le Schéma de Développement du Territoire s'applique à la localisation du projet en vertu de l'article D.II.16 pour le motif suivant : le projet est situé sur le territoire wallon ;

Considérant que le projet ne déroge pas au Schéma de Développement du Territoire pour le motif suivant : projet d'impact limité à l'échelle régionale ;

Considérant que le bien est situé en partie en zone forestière et partie en zone agricole au Plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par A.R. du 22/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est repris en aire agricole et en aire forestière d'intérêt paysager au Schéma de Développement communal du 30/06/2008 ;

Vu l'annexe 8 de l'Arrêté du Gouvernement Wallon relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Vu le reportage photographique ;

Vu les plans ;

Considérant que la demande consiste au placement de 60 panneaux solaires au sol ;

Attendu que cette demande consiste à placer 60 nouveaux panneaux solaires sur une structure en inox placée au sol (couleur noire) ;

Considérant que chaque panneau aura une dimension de 1 m sur 1.66 m pour une hauteur de 36 cm ;

Attendu que la surface au sol sera de 13.80 m sur 10.40 m soit 143.52 m² ;

Considérant que cette installation sera effectuée dans le prolongement d'un premier placement de 60 panneaux déjà autorisés le 30/07/2020 (PU0045/2020) ;

Considérant que la nuisance visuelle est limitée à la hauteur maximale de 35 cm de l'installation ;

Attendu qu'au vu des photos de la situation existante, il apparaît que l'impact sera limité à la proximité immédiate des panneaux ;

Attendu que ce projet déroge au plan de secteur pour l'installation en zone agricole et en zone forestière d'intérêt paysager ;

Considérant que la demande est dès lors soumise à enquête publique conformément à l'article D.IV.40 du Code ;

Considérant que l'enquête a eu lieu du 20 avril 2022 au 04 mai 2022, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu l'avis du SPW- Direction du Développement rural en date du 19/04/2022 et libellé comme suit :

« La pose de panneaux photovoltaïques se fait en zone agricole et en zone forestière, dans le jardin privatif, derrière la zone d'habitat à caractère rural ;

Un avis a été rendu par notre service le 20 mai 2020 pour ce projet qui a depuis été réalisé, il s'agit donc d'une régularisation ;

Considérant que les panneaux n'auront pas d'incidence sur l'activité et la zone agricole à cet endroit ;

Considérant la faible incidence paysagère négative vu que les panneaux sont situés à l'arrière de bâtiments déjà existants et partiellement cachés par un talus, il conviendrait cependant de prolonger la haie existante sur le chemin qui longe la propriété afin de les dissimuler depuis ce chemin ;

Vu que la pose de panneaux respecte les conditions relatives à l'art DII 36 et à l'art RII 36-11 du Code ;

Mon administration émet un avis favorable moyennant la prise en compte des remarques émises ci-dessus ;

Nous déplorons la politique du fait accompli. Toute développement de l'activité en zone agricole aurait dû faire l'objet d'une demande préalable ; »

Vu l'avis du SPW-DNF en date du 20/04/2022 et libellé comme suit :

« Considérant que la demande porte sur le placement de 60 panneaux solaires sur une structure en inox placée au sol ; que ces panneaux s'ajoutent à 60 panneaux déjà installés ; que nous avons remis un avis



Délibération n° 1431/2022 (suite 3).

favorable conditionnel en 2020 sur la première installation ; qu'il y a lieu de reprendre les mêmes conditions ;

Considérant que cette installation n'est pas susceptible d'avoir un impact majeur sur la biodiversité dans la zone concernée ;

Considérant que ce type d'installation amène parfois leur propriétaire à éliminer toute la végétation présente au droit du projet à l'aide d'herbicide ; qu'à l'inverse d'autres arrivent à combiner l'installation de ces panneaux avec des champs de fleurs mellifères ; qu'indépendamment de la gestion pratiquée, il convient de préserver une couverture végétale, si possible naturelle et que le recours à un traitement herbicide de la zone devrait être proscrit (a fortiori dans ou à la limite de la zone forestière) ;

J'émet un avis favorable au présent projet pour autant qu'une végétation au sol puisse être maintenue et qu'aucun traitement à l'aide d'herbicide ne soit réalisé au droit de l'installation ; »

Vu l'avis de la CCATM du 18/05/2022 libellé comme suit :

« Considérant que l'avis du SPW - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la Ruralité et des Cours d'Eau - Direction du Développement Rural a été sollicité le 06/04/2022 ; que son avis du 19/04/2022 est favorable et libellé en partie comme suit :

« Considérant la faible incidence paysagère négative vu que les panneaux sont situés à l'arrière de bâtiments déjà existants et en partie cachés par un talus, il conviendrait cependant de prolonger la haie existante sur le chemin qui longe la propriété afin de les dissimuler depuis ce chemin.

Vu que la pose des panneaux respecte les conditions relatives à l'article D.II.36 et R.II.36-11 du CoDT. Mon administration émet un avis favorable moyennant la prise en compte des remarques émises ci-dessus » ;

Considérant que l'avis du SPW - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la Nature et des Forêts a été sollicité le 06/04/2022 ; que son avis du 20/04/2022 est favorable à condition qu'une végétation au sol puisse être maintenue et qu'aucun traitement à l'aide d'herbicide ne soit réalisé au droit de l'installation ;

Vu les plans présentés ;

Considérant que des panneaux sont déjà installés sur la propriété et qu'il s'agit d'une extension de cette installation afin de répondre aux besoins du gîte ;

Considérant que l'installation ne nuit pas au contexte existant ; »

A L'UNANIMITE :

Emet un avis FAVORABLE sur le projet précité ;

Attendu que l'avis de Monsieur le Fonctionnaire délégué a été sollicité par le Collège communal dans sa délibération du 30/05/2022 ; que cet avis nous est parvenu le 06/07/2022 et est partiellement libellé comme suit :

« ... Considérant que l'installation est conforme aux articles DII 36 et R II 36 du Code ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DDR ;

Vu l'avis favorable conditionnel du DNF ;

Considérant que s'il y a lieu de regretter la politique du fait accompli, le projet est de faible impact paysager et n'aura pas d'incidence sur la zone agricole à cet endroit ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact majeur sur la biodiversité à cet endroit ;

Considérant que sous réserve du respect des conditions émises par les instances consultées, le projet respecte les conditions de l'article D IV 13 du Code ;

Pour les motifs précités ;

Emet un avis conforme favorable au projet présenté, sous réserve de respecter les conditions de l'avis de la DDR émis en date du 19/04/2022 et les conditions de l'avis du DNF émis en date du 21/04/2022. »

Pour les motifs précités,

Délibération n° 1431/2022 (suite 4).

A L'UNANIMITE,
DECIDE :

Article 1: Le permis d'urbanisme sollicité par Nadine [REDACTED] est octroyé sous réserve de respecter les conditions de l'avis de la DDR émis en date du 19/04/2022 et les conditions de l'avis du DNF émis en date du 21/04/2022, à savoir :

- prolonger la haie existante sur le chemin qui longe la propriété afin de dissimuler les panneaux depuis ce chemin ;
- maintenir une végétation au sol et ne réaliser aucun traitement à l'aide d'herbicide au droit de l'installation ;

Article 2: 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.

A cette fin, le demandeur fournira un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles (5 maximum) qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier. Le demandeur est tenu de procéder à la pose des chaises et ficelles matérialisant les élévations extérieures de la vue du rez-de-chaussée, ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori. Des photos de ces points de repère compléteront ce dossier.

Ce dossier doit être envoyé à l'attention du Géomètre-Expert désigné par la Ville de Rochefort, trois semaines minimums avant le début des travaux. Le demandeur devra s'acquitter du montant de la redevance sur la vérification sur place de l'implantation en vigueur préalablement à la transmission du procès-verbal.

Le procès-verbal d'indication d'implantation sera fait sur site en la présence du demandeur et/ou de son architecte.

En cas d'implantation correcte, la commune pourra alors délivrer l'autorisation de commencement des travaux. En cas d'implantation incorrecte, une rectification de l'implantation des chaises et ficelles devra être réalisée pour se conformer aux plans du permis et une nouvelle demande de vérification d'implantation devra être sollicitée par le demandeur, après acquittement du montant de la redevance relative à cette deuxième vérification.

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Article 3: Les travaux ou actes permis devront être terminés pour le 18/07/2027. 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. 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.

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

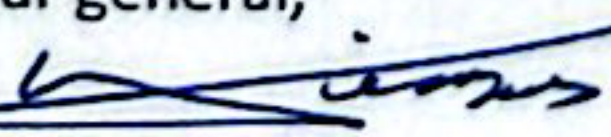
Article 5: Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Par le Collège,

Le Directeur général,
(s) L. PIRSON.



Le Président,
(s) J. DEFAUX.

Le Directeur général,

L. PIRSON.

Le Bourgmestre f.f.,

J. DEFAUX.

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.

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 DÉBUT 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.