



Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre permis d'urbanisme n° 150/06/2022
Réf. Urb. : F0113/93088/UCO/2022/36/2195427

Fiche n° BC202100147 (bis)

Séance du Collège communal du 08/12/2022

Le Collège communal de WALCOURT,

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 Ier du Code du droit de l'environnement ;

Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement et la liste ouverte des projets soumis à étude d'incidences ;

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L.1123-23 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 04 mars 2021 adoptant les cartes des risques d'inondation de la partie wallonne des districts hydrographiques internationaux de la Meuse, de l'Escaut, de la Seine et du Rhin ;

Vu le permis d'urbanisme n° 249/06/2003 délivré en sa séance du 29/12/2003 à _____ s pour la construction d'une habitation, d'une serre et d'un séchoir à bois sur le bien sis rue de la Fonderie à 5650 FRAIRE, cadastré section A n°s 711 G2 et 711 N2 ;

Vu la déclaration environnementale de classe 3 (098/BT2021) autorisée le 14/10/2021 à la G _____ en vue de l'exploitation d'une scierie à la rue de la Fonderie à 5650 FRAIRE, au droit des parcelles cadastrées section A n°s 711 N2 et 711 G2 ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par _____ rt, pour un bien sis rue de la Fonderie à 5650 Fraire, cadastré 14ème division section A n°s 711 G2 et 711 N2 et ayant pour objet la régularisation d'un séchage à bois, d'un abri de jardin, d'une zone de découpe, d'un déboisement/défrichement partiel, d'une dalle de béton ainsi que la construction de 2 hangars ;

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 11 mars 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 ; 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 a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants :

- Le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 06 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000 ;

- Le projet induit la régularisation d'un déboisement ;
- Le projet n'induit aucune modification du relief du sol ;
- Le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés ;
- Le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines ;
- Les caractéristiques du projet : sa dimension, le cumul avec d'autres projets, l'utilisation des ressources naturelles, la production de déchets, les risques de pollution et de nuisances, les risques d'accidents, sa localisation, les zones géographiques susceptibles d'être affectées, la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, la capacité de charge de l'environnement naturel, sa portée environnementale, l'étendue de l'incidence, la probabilité, l'ampleur, la complexité, la durée, la fréquence et la réversibilité de l'incidence ;
- Au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du sous-bassin hydrographique de la Sambre, le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa faible, moyen ou élevé d'inondation par débordement des cours d'eau ou par ruissellement ;
- Le bien est situé à proximité d'une zone à risque faible d'inondation par ruissellement et/ou de coulée boueuse apparaissant suite à la concentration naturelle des eaux de ruissellement de surface et ce, au vu des données LIDAXES ;

Considérant que le schéma de développement du territoire s'applique à la localisation du projet en vertu de l'article D.II.16 du code précité ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par arrêté royal du 24 avril 1980, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, qui le situe en zone d'activité économique industrielle ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-1. §1er. 4° du CoDT à une enquête publique pour le motif suivant : la construction, la reconstruction ou la modification de la destination d'un bâtiment en atelier, entrepôt ou hall de stockage à caractère non agricole dont la superficie des planchers est supérieure à quatre cents mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 21/03/2022 au 04/04/2022 (affichage le 14/03/2022), conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; que 8 réclamations ont été introduites ;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées comme suit :

- Opposition quant à la construction de nouvelles installations à proximité des parcelles adjacentes situées en zone agricole et cadastrées section A n°S 778E et 802 B ;
- Le projet va dénaturer le caractère rural et champêtre de la zone, autant visuellement qu'acoustiquement ;
- Dépréciation de la valeur des terrains adjacents ;
- Déboisement illégal au profit d'une imperméabilisation du sol sur 700m² ;
- Présence d'installations sans permis d'urbanisme ;
- Amplification des nuisances sonores existantes ;
- Augmentation du charroi de camions dans le village de Fraire et dans une petite rue (nuisances sonores, projection de cailloux, vibration des habitations) ;
- Un camion a déjà arraché la borne d'un terrain ;
- Abattage illégal de deux arbres appartenant à une tierce personne ;
- Le demandeur roule à une vitesse non adaptée dans la rue de la Fonderie causant des nuisances ;
- La demande de permis d'urbanisme ne mentionne pas les machines qu'utilise le demandeur dans sa scierie et par conséquent, les nuisances que l'activité entraînera ;
- La notice d'évaluation des incidences renseigne des informations erronées à savoir aucune nuisance sonore pour le voisinage, cours d'eau « néant », bâtiment existant, sol connu, pas de déboisement, rejet dans les égouts alors qu'il n'y a pas d'égout, pas d'atteinte à l'esthétique, pas d'impact sur la nature et la biodiversité, pas d'impact sur le sol, pas concerné par l'épuration individuelle ;
- Aucune mesure n'est prise pour éviter les effets négatifs : rejet des eaux, bruit, circulation, impact paysager ;
- Le terrain voisin d'une zone de protection Natura 2000 ;
- Le terrain n'est pas équipé en électricité obligeant le demandeur à recourir à un groupe électrogène bruyant ;
- Le projet ne prévoit pas de sanitaires alors que des personnes y travaillent ;
- Surface importante imperméabilisée causant des inondations ;

- La zone industrielle n'a plus lieu d'être à cet endroit compte tenu du fait que le contexte a évolué avec des habitations. Il s'agit d'une ancienne ligne de chemin de fer qui devrait être transformée en Ravel ;
- Les installations et béton au sol doivent être supprimés ;
- Proposition de placer la rue à sens unique ;
- Projet en rupture avec le contexte bâti et non bâti ;
- Le dossier ne contient pas d'explications précises sur les zones de stockage de bois ;
- L'horaire de fonctionnement de l'activité doit être réduit ;

Vu le courrier du Service Public Wallonie – Département de la Police et des Contrôles daté du 03/09/2022, lequel informe la Ville que le demandeur ne dispose pas de l'autorisation administrative préalable ou déclaration de classe 3 pour l'exploitation de l'activité réglementée ;

Considérant qu'en réponse à ce courrier, le demandeur a introduit sa demande de déclaration environnementale de classe 3, laquelle a été octroyée en sa séance du 14/10/2021 ;

Vu l'avis de la société ORES daté du 22/03/2022 et rédigé comme suit :

- Nous vous informons qu'il n'existe pas de réseau de distribution d'électricité permettant d'alimenter le bien dont question ci-dessus, une extension de réseau est nécessaire. En cas de demande de raccordement, la partie de cette extension hors zone d'habitat ne sera pas prise en charge par ORES. Elle sera à charge du demandeur conformément au Règlement Technique Electricité qui est un arrêté du Gouvernement Wallon ;
- Nous attirons cependant votre attention sur le fait que de tels travaux nécessitent un délai de réalisation important. Il est donc prudent que le bâtisseur introduise auprès de nos services une demande de raccordement dès l'obtention du permis d'urbanisme ;
- En ce qui concerne le surplomb de la future construction par une ligne haute tension, nous invitons, par votre biais, _____ à prendre contact avec nos services. Il est en effet indispensable qu'avant tous travaux, des dispositions de sécurité soient prises ;

Vu l'avis du Service Public Wallonie – Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers daté du 24/03/2022 et notamment rédigé comme suit :

- Avis favorable conditionnel du service géologique de Wallonie :
 - Les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasse, parkings, aires de chargement ou de stockage, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Il en est de même pour les réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol (citerne, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, cuves de récupération d'eau de pluie, piscines, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux circuits d'évacuation d'eaux usées ou de pluie, selon le cas ;
 - Les réseaux d'épandage diffus sont conçus de manière à prendre en compte le risque de mouvements de terrain pouvant toucher les immeubles, infrastructures et impétrants ;
 - Les fondations et assises à établir sont conçues de manière à prendre en compte la présence de zones altérées et à parer aux tassements différentiels et aux mouvements de retrait/gonflement du sol, au besoin sur base des résultats d'essais de sols préalables ;
- Avis favorable de la cellule Mines en ce qui concerne les aspects liés aux anciennes exploitations souterraines aux conditions suivantes :
 - Réaliser et assurer la stabilité de son projet en prenant en compte l'existence de la zone de contrainte du gîte de minerai de fer. La portance du sol au droit du projet peut notamment être plus faible ;
 - Concevoir les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain ;
 - Raccorder le trop-plein des réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol, aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ; ou prévoir un rejet avec un système d'épandage diffus ;
 - Avertir sans délai l'administration (la DRIGM) s'il découvre des anciens ouvrages miniers ;

Vu l'avis du Service Public Wallonie – Cellule GISER daté 29/03/2022 et rédigé comme suit :

- Sur base du dossier, des éléments mis à disposition et des données disponibles, le projet ne semble pas soumis à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement ;
- Il ne fait pas obstacle au ruissellement, ne dévie pas les écoulements vers les fonds voisins et n'aggrave pas la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs ;
- La Cellule GISER émet dès lors un avis favorable ;

Vu l'avis de la société INASEP daté du 30/03/2022 et rédigé comme suit :

- La voirie est pourvue d'une infrastructure distribution d'eau ;
- Caractéristiques de la conduite :
 - Matériau : Fonte grise ;
 - Section : Ø 60 mm ;
- Le logement devra faire l'objet d'un raccordement individuel standard (prix actuel : 1.526,40 € T.V.A.C.). A défaut de pouvoir placer le compteur d'eau à l'intérieur du bâtiment près du mur de façade, au plus près de la voirie (cf Livre II du Code de l'Eau, art R270 Bis 1 §4), il sera procédé à l'installation d'un box compteur à limite de propriété privée-publique (prix actuel : 1.844,40 € T.V.A.C.) ;
- S'agissant d'une régularisation de permis, je vous saurais gré de me faire connaître quel sont les moyens que la commune mettra en œuvre pour faire appliquer les modalités de la mise en conformité du raccordement à la distribution d'eau ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la zone de secours DINAPHI daté du 05/04/2022, figurant au dossier ;

Vu l'avis du Service Public Wallonie – Département de la Nature et des Forêts daté du 12/04/2022 et rédigé comme suit :

- Considérant que le projet est situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur ;
- Considérant que le projet est situé à 75 m du site Natura 2000 BE35049, site non directement concerné par ce projet ;
- Considérant que le projet vise la régularisation d'un séchage à bois, d'un abri de jardin, d'une zone de découpe, d'un déboisement/défrichement partiel, d'une dalle de béton ainsi que la construction de deux hangars ;
- Considérant que le projet a entraîné une banalisation de la zone (abattages, perte d'accueil pour la faune et la flore, artificialisation du site, etc) ;
- Considérant qu'un petit verger a été planté à l'est du site ;
- Considérant la politique du fait accompli ;
- Considérant cependant que moyennant certaines conditions, les impacts de ce projet en matière de conservation de la nature peuvent être ramenés à un niveau acceptable ;
- J'émet un avis favorable aux conditions suivantes :
 - Dans l'année suivant l'obtention du permis, procéder à des plantations d'essences indigènes en mélange (aubépines, viorne obier, sureau noir, etc) en compensation, soit une haie d'essences indigènes de 150 m de long à l'arrière du site de même que dix arbres fruitiers d'anciennes variétés pour compléter le petit verger ;
 - Créer une petite zone humide d'absorption (mare) de quelques m² avec le trop-plein d'eaux pluviales des deux hangars à des fins d'accueil pour la faune (étanchéité de la mare à assurer impérativement par le demandeur) ;
 - Aucun éclairage extérieur vu la présence d'éléments bocagers et du site Natura voisin ;
 - Récupération conforme de tous les rejets d'hydrocarbures générés par le projet ;

Vu l'avis du Service Technique Communal daté du 21/04/2022 et rédigé comme suit :

- Avis légal :
 - Considérant l'AGW du 01/12/2016 modifiant la partie réglementaire du livre II du Code de l'Eau, l'article R.277 §4 du Règlement Général d'Assainissement stipule que les eaux pluviales doivent être évacuées prioritairement dans le sol par infiltration, qu'en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, elles pourront être envoyées dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire et qu'en cas d'impossibilité de mettre en place les solutions mentionnées ci-avant, elles pourront être envoyées vers l'égout. Si cette dernière solution devait être retenue, il conviendrait dès lors de motiver la demande en y joignant un rapport établi par un bureau d'étude spécialisé de l'impossibilité d'infiltrer les eaux claires, d'une part, et établissant une liste de recommandations spécifiques au projet pour limiter les rejets directement vers les eaux de surface ou l'égout (augmentation de la capacité de la citerne à eau de pluie et de ses utilisations, toiture végétalisée, épandage avec plantes hydrophiles,...), après avoir, toutefois, transité par un système d'infiltration, si tant est que cela soit réalisable ;
 - Conformément aux dispositions légales et aux règles de l'art, le dispositif d'épandage du trop-plein de la citerne à eau de pluie s'établira à 3,00 mètres au minimum des limites de propriété et à 5,00 mètres de toute construction ;

- Egouttage : suivant le Code de l'Eau et la situation du bien au PASH, épuration individuelle des eaux usées conforme à l'Arrêté Collecte à mettre en place et système de dispersion à établir selon les résultats d'un test de percolation préalable ;
- Le plan d'implantation du bâtiment doit prévoir un repérage de la construction par rapport à un alignement déterminé par deux points fixes existant sur les lieux (bornes, clous de repérage topographique, clôtures, murs,...). Le niveau de ces points de repère figurera aux plans ainsi que le niveau d'implantation du rez-de-chaussée par rapport à un point fixe et invariable situé à proximité de la parcelle et repéré sur le plan d'implantation. Ces mesures ont pour but de procéder à l'indication de l'implantation de la construction sur les lieux, conformément à l'article D.IV.72. du CoDT ;
- Avis d'opportunité :
 - Toute plantation de clôture en haie sera réalisée au moyen d'essences régionales reprises dans une liste disponible auprès de la Cellule Environnement de la Ville ;
 - La « fine » dalle de béton coulée représente environ la moitié de la surface totale imperméabilisée sur la parcelle, ce qui est totalement excessif sur cette zone, sachant qu'aucune motivation à son maintien n'est raisonnablement établie dans la demande de régularisation, d'autant que la reprise des eaux de ruissellement engendrées par cette imperméabilisation ne semble pas avoir été prévue, ni au moment de sa réalisation, ni au moment de la demande de régularisation. Elle devrait dès lors être démolie au profit d'un revêtement perméable ;
 - A la lecture de la notice l'annexe 4, nous pouvons comprendre que l'abri de jardin repris aux plans n'est pas un abri de jardin, mais bien un bureau, ce qui indique une activité où il est possible, voire probable que du public se rende. Il aurait été bien plus indiqué d'intégrer un local bureau dans un des hangars plutôt que de maintenir un chalet de jardin comme bureau, qui plus est implanté directement vers le domaine public. Admettre cet état de fait resterait un précédent qui ferait jurisprudence sur le territoire de la Ville ;
 - L'avis du Service Régional d'Incendie devra être scrupuleusement respecté ;
 - Le bardage bois du hangar existant sera mis en œuvre dès avant la construction des deux autres hangars. Il devrait en être de même de toute condition qui serait édictée touchant à la régularisation ;
 - Il semble qu'aucune isolation thermique (article III.1-38.§1er) ne soit prévue pour l'abri de jardin, pas plus que les équipements sociaux requis (article III.1-39.), ce qui contreviendrait, semble-t-il, au Code du Bien-être au Travail. Sachant que ces équipements sont à prévoir sur les plans, qu'en est-il exactement ?
 - En termes de compensation aux abattages effectués sur la parcelle, il conviendrait de prévoir une compensation par de nouvelles plantations pour une réelle intégration paysagère, telle que qu'envisagée comme possible dans l'annexe 4, mais non prévue réellement dans le projet ;
 - En ce qui concerne l'activité, celle-ci doit être limitée en ce qui concerne les transports de marchandises depuis ou vers le site et ne pourront s'effectuer de nuit (entre 22h et 7h du matin) ou encore les dimanches et jours fériés ;
 - La voirie n'étant pas adaptée à l'activité de transport lourd (transport de grumes et bois coupés), il convient de remettre en question la localisation de l'activité sous peine de devoir prévoir une amélioration de celle-ci à plus ou moins brève échéance et de supporter les coûts d'entretien à charge de la collectivité pour une entreprise qui s'est installée en toute illégalité le long d'un chemin empierré et non équipé ;

Considérant que la demande vise une activité existante (scierie) installée dans un contexte peu bâti où l'on retrouve majoritairement des bâtiments industriels ou de stockage compte tenu de la zone au plan de secteur (zone d'activité économique industrielle) ;

Considérant que cette activité a été mise en place sous couvert d'un permis d'urbanisme délivré le 29/12/2003 mais que ledit permis était périmé au moment de la réalisation des travaux ;

Considérant que les constructions et installations sont non seulement entachées de cette irrégularité mais ne correspondent également pas aux plans annexés au permis de 2003 ;

Considérant que la demande tend dès lors à régulariser un hangar de séchage à bois réalisé après 2016 dont la superficie au sol a été réduite, un abri de jardin faisant office de bureau, une zone de découpe et un déboisement/défrichement partiel du site ;

Considérant que la demande propose également de compléter l'exploitation par la construction de deux nouveaux hangars de superficie identique, l'un destiné au stockage de bois et le second pour le stockage de bois découpé en attente d'être transformé ;

Considérant que la superficie de ceux-ci est en cohérence avec les besoins de l'exploitation ; que néanmoins, il convient de se rallier à la remarque émise par le Service Technique Communal quant à l'intégration des bureaux au sein d'un des volumes ;

Considérant que cette modification aura pour effet de supprimer l'abri de jardin dont la destination ne semble pas rencontrer les dispositions contenues dans le Code du Bien-être au Travail ;

Considérant que l'utilisation du bardage bois en élévation pour l'ensemble des constructions permet de garantir l'uniformité et l'intégration du projet au cadre du paysage environnant ;

Considérant que l'implantation des bâtiments est judicieusement organisée sur le site ; que celle-ci regroupe les bâtiments d'une même exploitation pour réduire la consommation de la parcelle, limitant ainsi les déplacements au sein du site ;

Considérant que la remarque émise par le Service Technique Communal au sujet de la fine dalle de béton réalisée sur le site est pertinente et fondée ; que ce matériau artificiel imperméable occupe une surface excessive sur la zone rendant incapable d'absorber l'eau de pluie ; que l'eau y ruisselle plus rapidement en surface, d'où un risque d'inondation ;

Considérant que cette dalle doit être démolie au profit d'un revêtement perméable ;

Considérant que la zone de découpe est quant à elle inhérente à l'activité et présente une surface raisonnable sur le site ;

Considérant qu'un déboisement/défrichement partiel a été réalisé sans autorisation au profit d'aménagements ;

Considérant que certaines mesures de compensation doivent permettre de retrouver la qualité environnementale du milieu impacté à un niveau acceptable ;

Considérant que l'insertion paysagère doit être renseignée au plan d'implantation afin d'apprécier le projet dans sa globalité ;

Considérant que les conditions émises par le Service Public Wallonie – Département de la Nature et des Forêts seront prises en considération pour l'élaboration du plan d'aménagement paysager ;

Considérant le récapitulatif des remarques formulées aux différentes réclamations libellé ci-après ;

Considérant que la puissance des machines a été communiquée auprès de la Cellule Environnement de la Ville ; que la déclaration de classe 3 est suffisante compte tenu de la puissance communiquée ;

Considérant qu'indépendamment des machines, le stockage du bois est quant à lui soumis à déclaration de classe 3 ou à permis d'environnement de classe 2 en fonction de la quantité stockée sur les lieux (à l'air libre ou en hangar) ; que le permis d'environnement de classe 2 est requis pour une quantité stockée supérieure à 1500 m³ ;

Considérant que la demande ne précise aucunement la capacité maximale pouvant accueillir le site ; qu'il convient dès lors de réclamer cette information afin d'analyser l'autorisation environnementale requise ;

Considérant que le rejet des eaux se fera en application du Code l'eau et de la situation du projet au PASH ;

Considérant que les diverses nuisances évoquées par les plaignants ne sont pas du ressort de l'urbanisme, mais sont plutôt d'ordre civil ; que le règlement général de police administrative (RGPA) sanctionne certaines nuisances ;

Considérant néanmoins, que l'exploitation pourrait être raccordée au réseau ORES afin de supprimer les nuisances liées à l'utilisation de groupes électrogènes ;

Considérant que la condition émise par le Service Technique Communal relative à l'horaire de fonctionnement de l'exploitation permettra de réduire les nuisances sonores en soirée, le dimanche et les jours fériés ;

Considérant que le Code de la route réglemente la circulation routière (vitesse) et l'usage de la voie publique (charroi des camions) ;

Considérant que la perte de valeur financière des terrains adjacents est une affirmation péremptoire des plaignants, sans aucune preuve ; que par ailleurs, il s'agit d'une terre agricole restreinte aux activités et installations prévues à l'article D.II.36 du CoDT ;

Considérant que le projet n'est pas concerné par la zone Natura 2000 ; que le DNF renseigne la distance de l'exploitation par rapport à la zone Natura 2000 sans remettre en cause leur compatibilité ;

Considérant que l'activité est compatible avec la zone au plan de secteur ; qu'en application de l'article D.II.30 du CoDT, la zone d'activité économique industrielle est notamment destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution et aux entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel ;

Considérant que le projet doit néanmoins être adapté en raison de l'abri de jardin à supprimer, des bureaux à intégrer au sein d'un des bâtiments, de l'intégration paysagère à inclure au plan d'implantation ;

Vu sa délibération du 12/05/2022 décidant notamment de prolonger le délai de prise de décision de trente jours, à savoir pour le 03/08/2022 et d'inviter le demandeur à fournir des plans modificatifs et des renseignements complémentaires en fonctions des remarques suivantes :

- L'abri de jardin repris aux plans n'est pas un abri de jardin, mais bien un bureau, ce qui indique une activité où il est possible, voire probable que du public se rende. Il semble qu'aucune isolation thermique (article III.1-38.§1er) ne soit prévue pour cet abri, pas plus que les équipements sociaux requis (article III.1-39.), ce qui contreviendrait, semble-t-il, au Code du Bien-être au Travail. A cet effet, il s'indique de supprimer l'abri de jardin et d'intégrer un local bureau dans un des hangars ;
- La fine dalle de béton occupe une surface excessive sur la zone rendant incapable d'absorber l'eau de pluie ; que l'eau y ruisselle plus rapidement en surface, d'où un risque d'inondation. La dalle doit être démolie au profit d'un revêtement perméable ;
- L'insertion paysagère doit être renseignée au plan d'implantation afin d'apprécier le projet dans son ensemble. Les conditions émises par le Service Public Wallonie – Département de la Nature et des Forêts seront prises en considération pour l'élaboration du plan d'aménagement paysager, à savoir :
 - Dans l'année suivant l'obtention du permis, procéder à des plantations d'essences indigènes en mélange (aubépines, viorne obier, sureau noir, etc) en compensation, soit une haie d'essences indigènes de 150 m de long à l'arrière du site de même que dix arbres fruitiers d'anciennes variétés pour compléter le petit verger ;
 - Créer une petite zone humide d'absorption (mare) de quelques m² avec le trop-plein d'eaux pluviales des deux hangars à des fins d'accueil pour la faune (étanchéité de la mare à assurer impérativement par le demandeur) ;
- Le stockage du bois est soumis à déclaration de classe 3 ou à permis d'environnement de classe 2 en fonction de la quantité stockée sur les lieux (à l'air libre ou en hangar). A cet effet, il convient de renseigner le cubage maximum pouvant accueillir le site ;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs en date du 12/07/2022 ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 28/07/2022 ;

Considérant que les plans modifiés ont été soumis à de nouvelles mesures de publicité ; que la demande a été soumise conformément à l'article R.IV.40-1. §1er. 4° du CoDT à une enquête publique pour le motif suivant : la construction, la reconstruction ou la modification de la destination d'un bâtiment en atelier, entrepôt ou hall de stockage à caractère non agricole dont la superficie des planchers est supérieure à quatre cents mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 03/08/2022 au 30/08/2022 (affichage le 29/07/2022), conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; que 4 réclamations ont été introduites ;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées comme suit :

- Revêtement non approprié pour les véhicules lourds ;
- Nuisances diverses répétitives et tardives (sonores, poussières, ...) ;
- Vitesse non adaptée des véhicules et engins ;

- Livraisons tard le soir et les week-ends ;
- Activité dépourvue d'une bouche d'incendie. Quid en cas d'incendie ?
- Le terrain n'est pas équipé en électricité obligeant le demandeur à recourir à un groupe électrogène bruyant ;
- Charroi important (camions, tracteurs forestiers, clients) ;
- Augmentation du charroi de camions dans le village de Fraire et dans une petite rue (nuisances sonores, projection de cailloux, vibration des habitations) ;
- Surface importante imperméabilisée causant des inondations ;
- Activité en fonctionnement malgré l'absence d'autorisations ;
- L'horaire de fonctionnement de l'activité doit être réduit pour la quiétude des riverains ;
- Le demandeur travaille les jours fériés ;
- La zone industrielle n'a plus lieu d'être à cet endroit compte tenu du fait que le contexte a évolué avec des habitations. Il s'agit d'une ancienne ligne de chemin de fer qui devrait être transformée en Ravel ;
- Projet en rupture avec le contexte bâti et non bâti ;
- L'abri de jardin présent au premier plan présente une fonction autre, à savoir un bureau ;
- Le dossier ne contient pas d'explications précises sur les zones de stockage de bois ;
- La notice d'évaluation des incidences est lacunaire et mensongère (Quid de la description des machines et installations ? Sont-elles soumises à permis d'environnement ?) ;
- La notice d'évaluation des incidences renseigne des informations erronées à savoir aucune nuisance sonore pour le voisinage, cours d'eau « néant », bâtiment existant, sol connu, pas de déboisement, rejet dans les égouts alors qu'il n'y a pas d'égout, pas d'atteinte à l'esthétique, pas d'impact sur la nature et la biodiversité, pas d'impact sur le sol, pas concerné par l'épuration individuelle ;
- Aucune mesure n'est prise pour éviter les effets négatifs : rejet des eaux, bruit, circulation, impact paysager, ... ;
- Le terrain n'a pas d'égouttage ;
- Le projet ne prévoit pas de sanitaires alors que des personnes y travaillent ;
- Des zonings industriels adaptés existent pour ce type d'activité ;
- Le terrain voisin d'une zone de protection Natura 2000 ;
- Cette zone boisée a été déforestée ;
- Déboisement illégal au profit d'une imperméabilisation du sol sur 700m² dont s'ajoute 400 m² pour les hangars ;
- Abattage illégal de deux arbres appartenant à une tierce personne ;
- Le hangar existant et la dalle n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ;

Vu l'avis du Service Public Wallonie - Département de la Nature et des Forêts daté du 04/08/2022 et rédigé comme suit :

- Considérant que le projet est situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur ;
- Considérant que le projet est situé à 75 m du site Natura 2000 BE35049, site non directement concerné par ce projet ;
- Considérant que le projet vise la régularisation d'un séchage à bois, d'un abri de jardin, d'une zone de découpe, d'un déboisement/défrichement partiel, d'une dalle de béton ainsi que la construction de 2 hangars ;
- Considérant que le projet a entraîné une banalisation de la zone (abattage, perte d'accueil pour la faune et flore, artificialisation du site, etc) ;
- Considérant qu'un petit verger a été planté à l'est du site ;
- Considérant la politique du fait accompli ;
- Considérant cependant que moyennant certaines conditions, les impacts de ce projet en matière de conservation de la nature peuvent être ramenés à un niveau acceptable ;
- J'émet un avis favorable aux conditions suivantes :
 - Dans l'année suivant l'obtention du permis, procéder à des plantations d'essences indigènes en mélange (aubépines, viorne obier, sureau noir, etc) en compensation, soit une haie d'essences indigènes de 150 m de long à l'arrière du site de même que dix arbres fruitiers d'anciennes variétés pour compléter le petit verger ;
 - Créer une petite zone humide d'absorption (mare) de quelques m² avec le trop-plein d'eaux pluviales des deux hangars à des fins d'accueil pour la faune (étanchéité de la mare à assurer impérativement par le demandeur) ;
 - Aucun éclairage extérieur vu la présence d'éléments bocagers et du site Natura voisin ;
 - Récupération conforme de tous les rejets d'hydrocarbure générés par le projet ;

Vu l'avis du Service Technique Communal daté du 25/08/2022 et rédigé comme suit :

- Avis légal :

- Considérant l'AGW du 01/12/2016 modifiant la partie réglementaire du livre II du Code de l'Eau, l'article R.277 §4 du Règlement Général d'Assainissement stipule que les eaux pluviales doivent être évacuées prioritairement dans le sol par infiltration, qu'en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, elles pourront être envoyées dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire et qu'en cas d'impossibilité de mettre en place les solutions mentionnées ci-avant, elles pourront être envoyées vers l'égout. Si cette dernière solution devait être retenue, il conviendrait dès lors de motiver la demande en y joignant un rapport établi par un bureau d'étude spécialisé de l'impossibilité d'infiltrer les eaux claires, d'une part, et établissant une liste de recommandations spécifiques au projet pour limiter les rejets directement vers les eaux de surface ou l'égout (augmentation de la capacité de la citerne à eau de pluie et de ses utilisations, toiture végétalisée, épandage avec plantes hydrophiles,...), après avoir, toutefois, transité par un système d'infiltration, si tant est que cela soit réalisable ;
- Conformément aux dispositions légales et aux règles de l'art, le dispositif d'épandage du trop-plein de la citerne à eau de pluie s'établira à 3,00 mètres au minimum des limites de propriété et à 5,00 mètres de toute construction ;
- Egouttage : suivant le Code de l'Eau et la situation du bien au PASH, épuration individuelle des eaux usées conforme à l'Arrêté Collecte à mettre en place et système de dispersion à établir selon les résultats d'un test de percolation préalable ;
- Le plan d'implantation du bâtiment doit prévoir un repérage de la construction par rapport à un alignement déterminé par deux points fixes existant sur les lieux (bornes, clous de repérage topographique, clôtures, murs,...). Le niveau de ces points de repère figurera aux plans ainsi que le niveau d'implantation du rez-de-chaussée par rapport à un point fixe et invariable situé à proximité de la parcelle et repéré sur le plan d'implantation. Ces mesures ont pour but de procéder à l'indication de l'implantation de la construction sur les lieux, conformément à l'article D.IV.72. du CoDT ;
- Avis d'opportunité :
 - Toute plantation de clôture en haie sera réalisée au moyen d'essences régionales reprises dans une liste disponible auprès de la Cellule Environnement de la Ville ;
 - L'avis du Service Régional d'Incendie devra être scrupuleusement respecté ;
 - Le bardage bois du hangar existant sera mis en œuvre dès avant la construction des deux autres hangars. Il devrait en être de même de toute condition qui serait édictée touchant à la régularisation de ce bâtiment (gestion des eaux, démolition de la dalle de béton,...) ;
 - Bien qu'une note fût reprise à ce sujet dans notre précédent avis et qu'il est peu probable qu'une telle activité puisse se faire sans personnel sur place, les équipements sociaux requis (article III.1-39.) au Code du Bien-être au Travail ne semblent toujours pas prévus (équipements sanitaires, vestiaires,...). Sachant que ces équipements sont à prévoir sur les plans, qu'en est-il exactement ?
 - En ce qui concerne l'activité, celle-ci doit être limitée en ce qui concerne les transports de marchandises depuis ou vers le site et ne pourront s'effectuer de nuit (entre 22h et 7h du matin) ou encore les dimanches et jours fériés ;
 - La voirie n'étant pas adaptée à l'activité de transport lourd (transport de grumes et bois coupés, il convient de remettre en question la localisation de l'activité sous peine de devoir prévoir une amélioration de celle-ci à plus ou moins brève échéance et de supporter les coûts d'entretien à charge de la collectivité pour une entreprise qui s'est installée en toute illégalité le long d'un chemin empierré et non équipé ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la zone de secours DINAPHI daté du 06/09/2022 figurant au dossier ;

Considérant que le plan d'implantation prévoit la suppression de l'abri de jardin ; qu'un bureau sera désormais aménagé à l'intérieur d'un des hangars (hangar 1) ; que néanmoins, celui-ci devra impérativement prévoir des aménagements conformes à la législation relative au bien-être au travail ;

Considérant que la dalle en béton existante sera démolie ; qu'un revêtement "solide" permettant la manutention d'engins sera réalisé ; que cet aménagement au moyen d'un revêtement perméable figure au plan d'implantation ;

Considérant qu'une haie et une mare sont également prévues dans les aménagements ;

Considérant que le plan d'aménagement paysager sollicité a été quant à lui intégré au plan d'implantation ; que la propriété sera bordée d'une haie d'essences indigènes sur son pourtour et pourvue d'un petit verger à l'est du site ;

Considérant que ces mesures compensatoires permettent de retrouver la qualité environnementale du milieu impacté à un niveau acceptable ;

Vu la note complémentaire de l'auteur de projet, laquelle renseigne qu'une déclaration de classe 3 a été introduite le 30/05/2022 compte tenu de la quantité de bois équivalente à 800 m³ ; que cette classe permet un stockage de 100 à 1500m³ ; que l'exploitation ne dépassera pas cette quantité ;

Considérant que les modifications apportées au projet tendent à répondre aux remarques émises en sa séance du 12/05/2022 ;

Considérant que l'ensemble des griefs formulés dans les différentes réclamations a déjà obtenu réponse dans sa délibération du 12/05/2022 ; que par ailleurs, les compléments ainsi que les conditions émises par les instances et sociétés susvisées tendent également à répondre à certains griefs des réclamants ;

Considérant que le projet ne compromet pas la destination urbanistique de la zone ni son caractère architectural ;

Vu sa délibération du 06/10/2022 décidant d'émettre un avis favorable conditionnel sur la demande ;

Vu sa délibération du 10/11/2022 décidant notamment de prolonger le délai de prise de décision de trente jours, à savoir pour le 02/01/2023 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué sur la demande transmise par le Collège communal en date du 18/10/2022 est réputé favorable par dépassement du délai prévu à l'article D.IV.39. §1er du Code précité ;

Considérant ce qui précède ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme, sollicité pour la régularisation d'un séchage à bois, d'un abri de jardin, d'une zone de découpe, d'un déboisement/détrichement partiel, d'une dalle de béton ainsi que la construction de 2 hangars sis rue de la Fonderie à 5650 Fraire, cadastré 14ème division section A n°s 711 G2 et 711 N2, est octroyé.

Le titulaire du permis d'urbanisme devra respecter les conditions suivantes :

- Respecter les conditions émises par la société ORES dans son avis daté du 22/03/2022. Le demandeur sera tenu de se raccorder au réseau ORES.
- Respecter les conditions émises par le Service Public Wallonie – Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers dans son avis daté du 24/03/2022.
- Respecter les conditions émises par la société INASEP dans son avis daté du 30/03/2022, à savoir :
 - Le logement devra faire l'objet d'un raccordement individuel standard (prix actuel : 1.526,40 € T.V.A.C.). A défaut de pouvoir placer le compteur d'eau à l'intérieur du bâtiment près du mur de façade, au plus près de la voirie (cf Livre II du Code de l'Eau, art R270 Bis 1 §4), il sera procédé à l'installation d'un box compteur à limite de propriété privée-publique (prix actuel : 1.844,40 € T.V.A.C.).
- Respecter les conditions émises par le Service Public Wallonie - Département de la Nature et des Forêts dans son avis daté du 04/08/2022.
- Respecter les conditions émises par la zone de secours DINAPHI dans son avis daté du 06/09/2022.
- Considérant l'AGW du 01/12/2016 modifiant la partie réglementaire du livre II du Code de l'Eau, l'article R.277 §4 du Règlement Général d'Assainissement stipule que les eaux pluviales doivent être évacuées prioritairement dans le sol par infiltration, qu'en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, elles pourront être envoyées dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire et qu'en cas d'impossibilité de mettre en place les solutions mentionnées ci-avant, elles pourront être envoyées vers l'égout. Si cette dernière solution devait être retenue, il conviendrait dès lors de motiver la demande en y joignant un rapport établi par un bureau d'étude spécialisé de l'impossibilité d'infiltrer les eaux claires, d'une part, et établissant une liste de recommandations spécifiques au projet pour limiter les rejets directement vers les eaux de surface ou l'égout (augmentation de la capacité de la citerne à eau de pluie et de ses utilisations, toiture végétalisée, épandage avec plantes hydrophiles,...), après avoir, toutefois, transité par un système d'infiltration, si tant est que cela soit réalisable.

- Conformément aux dispositions légales et aux règles de l'art, le dispositif d'épandage du trop-plein de la citerne à eau de pluie s'établira à 3,00 mètres au minimum des limites de propriété et à 5,00 mètres de toute construction.
- Egouttage : suivant le Code de l'Eau et la situation du bien au PASH, épuration individuelle des eaux usées conforme à l'Arrêté Collecte à mettre en place et système de dispersion à établir selon les résultats d'un test de percolation préalable.
- Le plan d'implantation du bâtiment doit prévoir un repérage de la construction par rapport à un alignement déterminé par deux points fixes existant sur les lieux (bornes, clous de repérage topographique, clôtures, murs,...). Le niveau de ces points de repère figurera aux plans ainsi que le niveau d'implantation du rez-de-chaussée par rapport à un point fixe et invariable situé à proximité de la parcelle et repéré sur le plan d'implantation. Ces mesures ont pour but de procéder à l'indication de l'implantation de la construction sur les lieux, conformément à l'article D.IV.72. du CoDT
- Toute plantation de clôture en haie sera réalisée au moyen d'essences régionales reprises dans une liste disponible auprès de la Cellule Environnement de la Ville.
- Le bardage bois du hangar existant sera mis en œuvre dès avant la constructions des deux autres hangars. Il devrait en être de même de toute condition qui serait édictée touchant à la régularisation de ce bâtiment (gestion des eaux, démolition de la dalle de béton,...).
- L'espace bureau prévu à l'intérieur du hangar 1 devra impérativement prévoir des aménagements conformes à la législation relative au bien-être au travail.
- L'activité doit être limitée en ce qui concerne les transports de marchandises depuis ou vers le site et ne pourront s'effectuer de nuit (entre 22h et 7h du matin) ou encore les dimanches et jours fériés.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A WALCOURT, le 08 décembre 2022

PAR LE COLLEGE,

Le Directeur Général,

C. GOBLET

La Bourgmestre,

C. POULIN

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.

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 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.