

REÇU LE 10 SEP. 2019

BSCA (Brussels South Charleroi Airport) SA  
Lambrechts Patrick  
rue des Frères Wright, 8  
6041 Gosselies

Charleroi, le

09 SEP. 2019

**OBJET : Demande de permis d'urbanisme – Décision du Fonctionnaire délégué.**

**Commune :** CHARLEROI

**Projet :** Extension du parking P4 de 982 véhicules à 1908 véhicules + construction d'un bassin d'orage.

**Adresse du bien :** rue d'Heppignies à 6043 RANSART

**Références cadastrales :** CHARLEROI 24 DIV Section A N°108 B

**Demandeur :** BSCA (Brussels South Charleroi Airport) SA (Patrick Lambrechts)

Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, la décision prise concernant la demande de permis visée sous objet.

J'adresse par même courrier, un exemplaire de la présente décision au Collège communal de la commune de CHARLEROI.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Fonctionnaire délégué,**



Raphaël STOKIS  
Directeur





# Wallonie

## OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Nos réf : F0414/52011/UFD/2019/37/**2066438**

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Vu le permis d'urbanisme délivré en date 12/04/2017, portant les références F0414/52021/UCP3/2017/5//451694 et ayant pour objet la réalisation d'un nouveau parking "foot et fly" (parking public longue durée P4) pour l'aéroport de Charleroi ;

Considérant que la SA BSCA (Brussels South Charleroi Airport), représentée par Monsieur Patrick Lambrechts, a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis rue d'Heppignies à 6043 RANSART cadastré CHARLEROI 24 DIV Section A N°108 B et ayant pour objet l'extension du parking P4 de 982 véhicules à 1908 véhicules + construction d'un bassin d'orage ;

Vu que cette demande a été introduite le 16/04/2019 ;

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 02/05/2019 ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de reconnaissance économique ; que selon le prescrit de l'article D.IV.22, 6° du Code, le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente ;

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.65 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 ;

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de CHARLEROI, le bien se situe en zone d'activité économique industrielle, zone d'aménagement communal concerté à caractère économique (Arrêté royal du 10/09/1979 (établissement du plan de secteur)) ;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de réservation ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du lotissement 52011-LTS-0897-00, statut : PERMIS (délivré le 21/06/1966) ;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de reconnaissance économique : " Désaff. partielle - Zone industrielle de Heppignies-Ransart" approuvé par arrêté le 24/07/1981 (affectation : Industrie) ;

Considérant que le bien se situe dans une zone d'aléa d'inondation par Ruissellement, de type Aléa très faible, faible, moyen et élevé ;

Considérant que le bien se situe dans un Régime d'assainissement collectif (RAC) de 2000 EH et plus ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre de servitude aéronautique ;

Considérant que le bien se situe sur la courbe de bruit A' de 70 db du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre SCD\_schéma directeur GOSSELIES, statut : adoption définitive (arrêté du 17/11/1987) ;

Considérant que la demande déroge au Plan de secteur pour les motifs suivants : non conforme à la ZACCE et à la ZAEI ;

Considérant que la demande s'écarte du Contenu à valeur indicative d'un permis d'urbanisation pour le motif suivant : non conforme au permis d'urbanisation ; que, cependant, le demandeur a transmis un courrier renonçant au permis d'urbanisation susmentionné n'ayant jamais été mis en œuvre conformément à l'article D.IV.93 du Code ; que cette renonciation est expresse ; que ce permis n'a donc plus validité ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 2 à une enquête publique ; que cette enquête a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ; qu'elle a été réalisée du 27/05/2019 au 12/06/2019 et qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête publique ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Appel d'air supplémentaire créé pour rejoindre l'aéroport en voiture plutôt qu'en transport en commun occasionnant un accroissement du transit spécialement sur la N568a ;
- Franchissement inopportun du cheminement doux (trottoir et piste cyclable) ;
- Pollution atmosphérique et nuisance olfactive accentuée ;
- Suppression d'un coin de verdure ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet ; que, conformément à l'article D.VIII.3, seule l'enquête publique a été organisée ;

Considérant que l'avis de la Direction de l'Aéroport de Charleroi - Département de l'Exploitation du Transport, sollicité en date du 02/05/2019 et transmis en date du 25/06/2019, est favorable conditionnel et libellé comme suit :

*« Si une grue est érigée lors du chantier, veuillez prendre contact avec l'Inspection aéroportuaire (071 251 212) au moins une semaine à l'avance. Lors de cette entrevue, vous devrez fournir les caractéristiques de la grue utilisée (type, hauteur, ...), la durée du chantier, le positionnement de la grue et la date du montage. » ;*

Considérant que l'avis de Hainaut Ingénierie Technique, sollicité en date du 02/05/2019 et transmis en date du 29/05/2019, est favorable conditionnel et mentionne ce qui suit :

*« Emet un avis favorable conditionnel pour les motifs suivants :*

- *Il convient de restreindre les risques significatifs de débordement sur les ruisseaux et réseaux d'égouttage situés en aval. Pour ce faire, le projet doit tenir compte des surfaces qui seront rendues imperméables et prévoir une capacité de stockage suffisante entre événements pluvieux et ce, en tenant compte d'un débit de fuite. Le débit de fuite maximum admissible est de 5 litres/sec/ha.  
Dans le projet, un bassin d'orage d'une capacité de 500 m³ est prévu au sein de cette parcelle cadastrale. Ceci est correct selon nos calculs ;*
- *Comme mentionné dans la demande, les eaux de pluie du parking transiteront par la station d'épuration existante avant rejet dans le cours d'eau 'le Tintia' ;  
La qualité des eaux rejetées devra être conforme aux normes en vigueur imposées par la région wallonne ;*
- *Selon les cartes d'aléa d'inondation approuvées par Arrêté du Gouvernement wallon, le projet est traversé par des axes de ruissellement de valeur faible, moyen et élevé (trait de couleur jaune, orange et rouge sur la carte). Il s'agit d'un aléa d'inondation par ruissellement. Au sens de l'article R.IV.4-3 alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup> du CoDT, il est obligatoire de requérir l'avis de la DGO3 – département de la ruralité et des CE. » ;*

Considérant que l'avis de l'IGRETEC - Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Etudes Techniques et Economiques, sollicité en date du 02/05/2019 et transmis en date du 03/06/2019, est favorable conditionnel et joint à la présente pour strict respect ;

Considérant que l'avis de SKEYES, sollicité en date du 02/05/2019 et transmis en date du 11/06/2019, est favorable conditionnel et libellé comme suit :

*« Pour tout usage de grue ou de tout autre appareil de levage, le constructeur est tenu d'en faire la demande au service urbanisme de skeyes 2 mois avant le début des travaux. » ;*

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 02/05/2019 et transmis en date du 24/05/2019, est favorable conditionnel et joint à la présente pour strict respect ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un parking plein air dénommé 'P4' au sud de ce dernier ; qu'elle sera délimitée par la rue d'Heppignies à l'Ouest, la N568 au Sud et le parking existant au Nord ; que 926 places seront ajoutées élevant le nombre d'emplacements à 1.908 à contrario de 982 places mises actuellement à disposition ; que l'emprise totale du parking, après travaux, atteindra 45.000 m<sup>2</sup> de surface minéralisée ; qu'aucune nouvelle entrée ne sera créée ; que seul un portail pour les piétons sera placé ; que les clôtures existantes délimitant la parcelle sont conservées ; qu'il sera fait usage d'asphalte pour les allées et de graviers pour les places de parkings comme il en est déjà le cas pour le parking existant ; que l'ensemble sera ponctué d'arbres ; qu'un bassin d'orage d'une capacité de 500 m<sup>3</sup> sera créé sous les places de stationnement en partie Nord du site, au point le plus bas, entre les parkings existant et projeté ;

Considérant que l'article D.II.30 du Code précité stipule que *« La zone d'activité économique industrielle est 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. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité. Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2. Peuvent être autorisés pour une durée limitée : 1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes ; 2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage. »*

Considérant que l'article D.II.32 du Code précité stipule que *« la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique.*

*§1<sup>er</sup>. La zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est destinée à recevoir les activités visées aux articles D.II.29, D.II.30 et D.II.31, à l'exclusion des industries qui présentent des risques d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement et des petits commerces. Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes.*

*La mise en œuvre de tout ou partie de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé, d'un schéma d'orientation local approuvé par le Gouvernement.*

*§2. À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.*

*§3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère économique qu'elle soit ou non mise en œuvre. »*

Considérant sur le plan urbanistique, que la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est mise en œuvre dans la mesure où elle est couverte, dans sa totalité, par le schéma directeur dit « de l'Aéropole », approuvé par les conseils communaux de FLEURUS et de CHARLEROI en dates des 3 juin 1987 et 17 novembre 1987 ; que l'arrêté ministériel du 05 septembre 1991 de reconnaissance prévoit explicitement qu'il y a lieu d'affecter la zone dite « Aéropole » à usage artisanal et de services ; qu'il y a dès lors lieu de considérer que la ZACCE a bien été mise en œuvre ;

Considérant que, bien que la ZACCE soit mise en œuvre, le projet déroge à la zone susmentionnée conformément à l'alinéa 3 de l'article D.II.32 ; qu'il a donc lieu de se référer aux articles D.IV.6 et D.IV.13 du Code, qui mentionnent ce qui suit :



Article D.IV.6 :

« Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la production d'énergie destinée partiellement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain. » ;

Article D.IV.13 :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n°2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;

2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis » ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée et a suscité une réclamation ; qu'en réponse à cette dernière, il y a lieu de rappeler que la parcelle, objet de la demande, est isolée du noyau d'habitat et borde un zoning industriel ; que, dès lors, la remarque sur la pollution olfactive n'est pas pertinente ; que la parcelle est aujourd'hui engazonnée, certes, mais que cette zone n'a pas un intérêt paysager et verdurisé devant être strictement conservé ; que, bien que ce type de parking ne favorise pas l'utilisation des transports en commun, les horaires de certains vols ne permettent pas de ne compter que sur ces derniers ; que le projet est situé dans un périmètre de reconnaissance économique ; que selon les articles D.IV.22, 6°, le fonctionnaire délégué est autorisé compétente ;

Considérant qu'il s'agit de l'extension d'un parking existant pour l'aéroport de Charleroi, à quelques minutes à pied de ce dernier ; que son implantation est donc justifiée compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ; que l'emprise au sol projetée n'est pas négligeable mais insignifiante par rapport au reste de la zone précitée libre de toute construction ; que le projet ne compromettra pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ; que le parking nouvellement créé sera identique à celui déjà en place ; que les matériaux projetés ainsi que la végétation prévue dans le projet contribueront à la gestion et à l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis ; que les conditions de l'article D.IV.13 sont rencontrées ; que concernant cette végétation, justement, les éléments du dossier ne confirment à aucun endroit l'espèce d'arbres plantés ; que ces derniers seront identiques aux arbres déjà plantés ; que les conditions du permis mentionné supra, ayant le même objet, restent d'application ; que, moyennant l'ensemble de ces conditions ainsi que celles établies dans les avis susmentionnés, le projet peut être autorisé ;

Pour les motifs précités,

**DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisme sollicité par la SA BSCA (Brussels South Charleroi Airport) (Patrick Lambrechts) est **octroyé aux conditions suivantes** :

- Les arbres à haute tige seront de type Globossum et distants l'un de l'autre d'un maximum de 10 mètres sur l'ensemble des bandes de stationnement prévu ; ils auront une force de minimum 12-14cm de circonférence ;
- L'ensemble des plantations sera réalisé endéans l'année de mise en service du parking ;
- Les poteaux d'éclairage du parking seront limités à 6 m de hauteur ;
- Aucune bordure de type New Jersey ne sera placée ; elles seront éventuellement remplacées au niveau des emplacements de stationnement par des bordures basses longitudinales de démarcation et au niveau des accès par des murets en gabions ;
- Dès la fin des travaux de plantations, un rapport photographique (avec rappel de mes références : F0414/52011/UFD/2019/37//2066438) d'une dizaine de photographies couleur me sera transmis afin de visualiser clairement le respect de mes conditions ; ce rapport peut m'être transmis par mail ;
- Respecter les conditions établies dans l'avis du Hainaut Ingénierie Technique, de Skeyes et de la Direction de l'Aéroport de Charleroi reprises ci-dessus ;
- Respecter les remarques émises par IGRETEC et le SPW MI - Direction des Routes dans leur avis dont une copie est jointe au présent permis ;
- Pour le surplus exécuter les travaux conformément aux plans joints à la demande de permis ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers ;

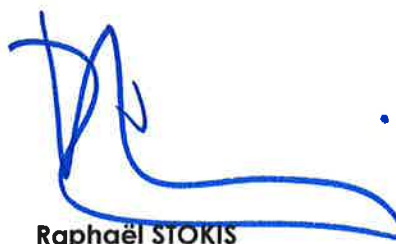
Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune de CHARLEROI.

Article 3 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

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

A Charleroi, le..... **09 SEP. 2019**

**Le Fonctionnaire délégué,**



**Raphaël STOKIS**

**Directeur**

**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 DEBUT DES TRAVAUX**

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

**INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.  
Il est dressé procès-verbal de l'indication.



**CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE****Art. D.IV.74**

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

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

**Art. D.IV.75**

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

**PEREMPTION DU PERMIS****Art. D.IV.81**

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

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

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

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

**Art. D.IV.82**

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

**Art. D.IV.83**

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

**Art. D.IV.84**

§ 1<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>.

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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§ 5. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>. 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.

Coordonnées de l'expéditeur :

.....  
.....  
.....

Le .....

Service Public de Wallonie - DGO4  
Direction extérieure de CHARLEROI  
Monsieur Raphaël STOKIS,  
Fonctionnaire délégué  
rue de l'Ecluse 22

6000 CHARLEROI

Nos réf. : F0414/52011/UFD/2019/37//**2066438**

Objet : Réalisation d'un nouveau parking "foot et fly" (parking public longue durée P4)  
pour l'aéroport de Charleroi

<b>AVIS DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX</b>
--

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Je (Nous) soussigné(e)(s) .....

domicilié(e)(s) à .....

détenteur(rice)(s) du permis d'urbanisme dont question ci-dessus, certifie(ons) ce qui  
suit:

**Date de début des travaux :** .....

et ai(avons) notifié les présents renseignements, par recommandé, au Collège  
Communal de ....., le .....

Recevez, Monsieur le Fonctionnaire délégué, mes(nos) meilleures salutations.

Signature(s)

.....



Coordonnées de l'expéditeur :

.....  
.....  
.....

Le .....

Administration communale  
Au Collège Communal  
De et à

6000 CHARLEROI

Vos réf. :

Objet : Réalisation d'un nouveau parking "foot et fly" (parking public longue durée P4)  
pour l'aéroport de Charleroi

<b>AVIS DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX</b>
--

Mesdames, Messieurs,

Je (Nous) soussigné(e)(s) .....

domicilié(e)(s) à .....

détenteur(rice)(s) du permis d'urbanisme dont question ci-dessus, certifie(ons) ce qui  
suit :

**Date de début des travaux :** .....

et ai(avons) notifié les présents renseignements, par recommandé, au Fonctionnaire  
délégué de la Direction extérieure de Charleroi, le .....

Recevez, Mesdames, Messieurs, mes(nos) meilleures salutations.

Signature(s)

.....



