

Commune de Manage	Demande n° 2025/001	Annexe 12	
Arrondissement de Soignies	Réf. urba :2412204	<u>2412204</u>	
Province de Hainaut			

OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION PAR LE COLLEGE COMMUNAL

En séance du 13 octobre 2025,

Le Collège communal,

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

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

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

Vu le Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale (ci-après, le Décret Voirie) ;

Vu la décision prise par le Conseil communal en date du 24/04/2013 marquant son accord sur la mise en œuvre de la ZACC « Echangeur ou Champ de la Motte » et sur la réalisation d'un Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) pour ce faire ;

Vu la décision prise par le Conseil communal en date du 24/11/2020 d'adopter le rapport urbanistique et environnemental et la déclaration environnementale relatifs à la mise en œuvre de la ZACC ;

Vu l'Arrêté Ministériel du 23/02/2022 approuvant le Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) dit ZACC « ECHANGEUR » devenu schéma d'orientation local (SOL) et entré en vigueur le 20/06/2022 ;

Considérant la demande de permis d'urbanisation introduite par la M. Vincent BAIO pour S.A. BAIO CONSTRUCTION en date du 12/02/2025 : construire un ensemble de logements avec ouverture de voirie et abords (11 maisons et 1 immeuble de 9 appartements avec communs) sur un terrain sis Rue Valéry Happe à 7170 Bois D'Haine cadastré Division 2, section A n°15W, 16R ;

Considérant que la demande complète a, en application de l'article D.IV.33 du Code, fait l'objet d'un accusé de réception envoyé en date du 13/03/2025 ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans la ZACC « ECHANGEUR » ;
- à un bien repris à la carte archéologique ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du :

- Plan de Secteur : zone d'habitat et ZACC ;
- Schéma de Développement Communal : ZACC destinée en partie à la zone d'habitat urbain à moyenne densité et à la zone d'habitat résidentiel à faible densité ;
- RUE devenu SOL approuvé par l'Arrêté Ministériel du 23/02/2022 et entré en vigueur le 20/06/2022 ;

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, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidence sur l'environnement ;

Considérant que les travaux projetés impliquent la création d'une nouvelle voirie communale (prolongation de la rue Valéry Happe) et d'une venelle à mobilité douce (vers la rue Bevagna) ; que le Décret relatif à la voirie communale du 06/02/2014 est, dès lors, d'application ;

Considérant que, conformément aux articles R.IV.40-1, §1^{er}, 7° et R.IV.41 du CoDT renvoyant à l'article 24 du Décret voirie, la demande doit être soumise à une enquête publique d'une durée de 30 jours ;

Vu la décision du Collège Communal, datée du 17/03/2025, libellée comme suit :

« Article 1 : D'envoyer un avis en recommandé aux propriétaires des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande ;

Article 2 : De désigner ROSSEL ADVERTISING pour une parution dans la Nouvelle Gazette édition du Centre pour procéder à la parution de l'enquête publique dans les pages locales du quotidien au montant de 491€ hors TVA et d'engager les dépenses relatives à ladite parution ;

Article 3 : D'insérer l'avis d'enquête sur le site internet de la commune ;

Article 4 : De mettre le point à l'ordre du jour d'un prochain Conseil communal pour prise de connaissance des résultats de l'enquête publique ;»

Considérant que l'enquête publique a été organisée du 26/03/2025 au 24/04/2025 ;

Considérant qu'un avis personnel aux propriétaires des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres élargi, les informant qu'une demande de permis d'urbanisation a été introduite, a été envoyé, par recommandé, en date du 20/03/2025 ;

Considérant qu'un avis personnel aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres élargi, les informant qu'une demande de permis d'urbanisation a été introduite, a été distribué en date du 21/03/2025 ;

Considérant que l'avis est paru dans la Nouvelle Gazette édition du centre le 28/03/2025 ;

Considérant que l'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la Commune ;

Considérant que le procès-verbal de clôture d'enquête publique a été dressé en date du 25/04/2025 ; qu'il a été constaté que 27 lettres de remarques et observations ont été réceptionnées pendant la durée de l'enquête;

Considérant que selon l'art 25 du Décret voirie, une réunion de concertation doit être organisée lorsque le nombre de réclamations lors de l'enquête est supérieur à 25 lettres ; que cette réunion a eu lieu le mercredi 14/05/2025 et a réuni 5 représentants des réclamants, 5 représentants communaux et 2 représentants des demandeurs ;

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

- IDEA : que son avis a été sollicité en date du 13/03/2025 et transmis en date du 09/04/2025 ; que celui-ci est favorable conditionnel ;
- AWaP – Direction opérationnelle Zone Ouest : que son avis a été sollicité en date du 13/03/2025; que son avis ne nous est pas parvenu ;
- Zone de Secours Hainaut Centre : que son avis a été sollicité en date du 13/03/2025 et transmis en date du 24/04/2025 ; que celui-ci est favorable sous condition de respecter le rapport émis ;
- Cellule GISER : que son avis a été sollicité en date du 13/03/2025 et transmis en date du 01/04/2025 ; que celui-ci est favorable ;
- SWDE : que son avis a été sollicité en date du 13/03/2025 et transmis en date du 21/03/2025 ; que celui-ci est favorable conditionnel ;
- Division Travaux : que son avis a été sollicité en date du 13/03/2025 et transmis en date du 14/04/2025 ; que celui-ci est favorable;
- Service environnement : que son avis a été sollicité en date du 13/03/2025 et transmis en date du 24/04/2025 ; que celui-ci est favorable ;
- Service mobilité : que son avis a été sollicité en date du 18/04/2025 et transmis en date du 23/05/2025 ; que celui-ci est favorable conditionnel ;

Considérant que le projet a été présenté à la CCATM en date du 15/05/2025; que cette dernière a émis un avis favorable par 11 OUI, 0 ABSTENTION et 0 NON ;

Considérant que l'avis technique du service urbanisme est rédigé comme suit :

« Considérant que l'objet de la demande, selon l'annexe 10 – Demande de permis d'urbanisation ou de modification de permis d'urbanisation, est libellé comme suit : construire un ensemble de logements avec ouverture de voirie et abords (11 maisons et 1 immeuble de 9 appartements avec communs) ;

Considérant que le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté et en zone d'habitat au Plan de Secteur de « La Louvière-Soignies » adopté par arrêté royal du 09/07/1987 ;

Considérant que la demande ne déroge pas au prescrit du plan de secteur ;

Considérant que le bien n'est repris dans la banque des données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 01/03/2018) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 01/03/2018) ;

Considérant que le bien est situé en ZACC destinée à zone d'habitat urbain à moyenne densité et à la

zone d'habitat résidentiel à faible densité au plan de destination du Schéma de Développement Communal de Manage, approuvé par le Conseil Communal en date du 23/02/2010 ;

Considérant que le projet est soumis au Schéma d'Orientation Locale (SOL ancien RUE) de la "ZACC ECHANGEUR" approuvé par Arrêté Ministériel en date du 23/02/2022 ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble de logements avec ouverture de voirie et abords ; que dès lors, ces travaux d'urbanisation sont soumis au Décret Voirie impliquant la création d'une nouvelle voirie communale (prolongation de la rue Valéry Happe) et d'une venelle à mobilité douce (vers la rue Bevagna) conformément aux articles D.IV41 et R.IV.40-1, §1er 7° du CoDT ;

Considérant que le Conseil Communal est l'autorité compétente en matière de voirie ; que celui-ci doit se positionner préalablement sur les questions y relatives en tenant compte des remarques et avis émis ;

Considérant également que le projet d'urbanisation de la parcelle s'écarte du prescrit du Schéma d'Orientation Locale (SOL ancien RUE) de la "ZACC ECHANGEUR" approuvé par Arrêté Ministériel en date du 23/02/2022 en ce qui concerne :

- Le recul des maisons unifamiliales de minimum 6m ;
- La recommandation de favoriser la mitoyenneté au niveau des volumes secondaires ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une voirie sans issue desservant les différents lots avec 2 zones de rebroussement ; que cette voirie est accessible via la Place Communale de Bois d'Haine ; que cette voirie sera réalisée en pavés de béton gris et gris/noir nuancé ; qu'elle sera agrémentée de 4 ilots d'environ 2m² dont 3 verdurés ; que le projet prévoit une bande de régie (40.2) en dalles de gazon destinée aux impétrants d'environ 1m sur le pourtour de la voirie en pavés qui sera rétrocédée dans l'espace public ;

Considérant qu'aucun plan de plantation n'a été prévu pour ces ilots verdurés ; qu'il est regrettable d'avoir supprimé les arbres prévus sur cette partie (Parrotia Persica) ; que la justification de cette modification n'apparaît pas dans les nouveaux documents fournis ; que la zone de secours n'avait pas émis d'objection précédemment sur la réalisation de ces plantations pour l'accessibilité de leur véhicule ; que dès lors, les plantations devront être maintenues sur les 4 ilots tels que proposés précédemment à savoir Parrotia Persica, 16-18, Hedera Hibernica en couvre-sol avec géotextile et paillage en miscanthus ;

Considérant que le projet prévoit des zones de stationnements publics pouvant accueillir environ 7 places ; que ceux-ci seront réalisés en pavé béton de teinte différente mais non précisée ; que 5 emplacements de stationnement seront également tracés au niveau de l'entrée via la Place Commune ; qu'au total, 12 places publiques seront prévues ;

Considérant que, dans les mesures d'aménagement, la zone 40.2 (bande de régie) sera réalisée en dalles de gazon ; que néanmoins cette bande est matérialisée sur le plan masse sans distinction d'éléments (dans les zones de parkings, au niveau de la route, en face de la placette,...) ; qu'il y a lieu de préciser que la bande de régie 40.2 sera réalisée en dalle gazon uniquement devant les 11 lots d'habitations ; cette bande ne sera pas matérialisée visuellement si elle est comprise dans un autre élément (route, stationnement, placette) conformément au plan projeté de voirie ;

Considérant que le projet prévoit également un espace public de convivialité via la réalisation de la placette comprenant un mobilier urbain esthétique (3 bancs, 2 poubelles, 4 porte-vélos) s'intégrant dans l'environnement souhaité ainsi que 2 arbres (Paulownia tomentosa) ;

Considérant qu'une venelle sera également aménagée afin de favoriser la mobilité douce entre le lotissement existant (rue Bevagna) et la Place Communale ; que celle-ci sera réalisée en pavés de béton bordés d'un pré-fleuri et de 3 arbres (*Liquidambar styraciflua*) ; que celle-ci surplombe un bassin d'orage enterré d'un volume de $+45\text{m}^3$ destiné à temporiser l'infiltration des eaux pluviales de la voirie ; qu'aucun plan du bassin n'a été fourni ; que l'infiltration des eaux pluviales des maisons ainsi que de l'immeuble à appartements pourrait être réalisée sur domaine privé suivant l'étude de percolation fournie ; qu'un plan de détail du bassin d'orage infiltrant pour accord avant mise en œuvre devra être fourni à l'administration communale ;

Considérant que la délimitation de l'espace public aux endroits nécessaires (l'immeuble à appartements et lots le long de la venelle) sera matérialisée avec une haie de charme ;

Considérant que le solde des espaces publics restants sera engazonné ;

Considérant que de manière générale, les matériaux préconisés au sein de la voirie et prévus dans le permis d'urbanisation sont de nature perméable ;

Considérant que les aménagements des espaces publics et verts ont été étudiés en collaboration avec l'auteur de projet et les services techniques communaux ;

Considérant que l'auteur de projet a joint à la demande de permis un « rapport de justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics » ;

AVIS EXTERNES

Considérant que l'avis de l'Agence Wallonne du Patrimoine a été sollicité en date du 13/03/2025 ; que celui-ci ne nous a pas été transmis ;

Considérant que l'avis de la Zone de secours Hainaut centre a été sollicité en date du 13/03/2025 ; que celui-ci transmis en date du 24/04/2025 est favorable à conditions de respecter le rapport émis et plus particulièrement l'annexe K (dimension des aires de retournement) ;

Considérant que l'avis de la Cellule Giser a été sollicité en date du 13/03/2025 ; que celui-ci transmis en date du 01/04/2025 est favorable ;

Considérant que l'avis de la SWDE a été sollicité en date du 13/03/2025 ; que celui-ci transmis en date du 21/03/2025 est favorable à condition de la pose d'une extension d'eau aux frais du demandeur » ;

Considérant que l'avis de l'IDEA a été sollicité en date du 13/03/2025 ; que celui-ci transmis en date du 09/04/2025 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« (...) Le demandeur démontre à l'aide d'une étude de percolation que la gestion des eaux pluviales des futurs immeubles et habitations est possible par infiltration totale pour une pluie de retour 25ans. Les eaux pluviales issues de parties communes transiteront par un bassin d'orage infiltrant de 45m^3 permettant la gestion par infiltration et rétention d'une pluie de retour 25ans au début de fuite maximum vers le réseau d'assainissement de 0,9l par seconde ;

Nous émettons dès lors un avis favorable à la demande sous réserve :

- De transmettre à l'administration un plan de détail du bassin d'orage infiltrant pour accord avant mise en œuvre.
- Du respect des bonnes pratiques en matière de construction des ouvrages d'infiltrations. Les distances de sécurité suivantes devront notamment être respectées :
 - Pas de bâtiments à moins de 5m ;
 - Pas de fondation ou d'ouvrage dans le cône formé par un angle de 45° à partir du fond de l'ouvrage infiltrant.
 - Pas de plantation à racines profondes à moins de 5m ;
 - Pas d'impétrants de type canalisation à moins de 3m ; »

AVIS INTERNES

Considérant que l'avis de CCATM a été sollicité en date du 15/05/2025; que celui-ci est favorable ;

Considérant que **l'avis du service environnement** a été sollicité en date du 13/03/2025 ; que celui-ci transmis en date du 24/04/2025 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« Vu que le projet consiste en la demande d'un permis d'urbanisation introduite par M. Vincent BAIO pour la SA BAIO CONSTRUCTIONS pour construire un ensemble de logements avec ouverture de voirie et abords (11 maisons et 1 immeuble de 9 appartements avec communs) ;

Vu qu'il n'y a pas d'activité reprise à la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées (AGW du 04 juillet 2002) et/ou concernée par le permis d'environnement (Décret du 11 mars 1999) ;

Considérant que le projet prévoit la plantation d'arbres et de haies privés pour le lotissement mais qu'aucune espèce n'est spécifiée, vu l'enclavement du projet et le vis-à-vis à l'arrière des habitations, le service propose d'imposer des espèces indigènes dans les plantations, en accordant une attention particulière dans le choix d'espèces caduques et persistantes voire marcescentes et ce, de manière à assurer un couvert végétal et préserver l'intimité des habitants pendant toute l'année ;

De même pour les espaces publics, le service propose que les espèces indigènes soient privilégiées pour le pré fleuri, les haies, les arbres isolés et le couvre-sol.

Vu ce qui précède, hormis les remarques liées à l'imposition d'essences pour la partie privative du lotissement, le Service Environnement n'émet pas de remarques particulières sur le projet.»

Considérant **l'avis de la Division Travaux** a été sollicité en date du 13/03/2025 ; que celui-ci transmis en date du 14/04/2025 est favorable et libellé comme suit :

« Rétroacte

Ce dossier ayant fait l'objet d'une précédente demande de permis d'urbanisation, de diverses réunions techniques et d'échanges de mails entre les services communaux et l'entreprise BAIO, nous nous permettons de rappeler les différents points d'attention qui avaient été mis en évidence à chaque étape du projet :

Avis de la Division Travaux rendu le 17/10/2017 :

- La nécessité de disposer d'un dossier technique complet pour la demande de permis d'urbanisation et la reprise dans le domaine public (cfr « Convention reprise de voirie ») ;
- Un plan « As-Built » des travaux exécutés avec indication des éléments localisables des impétrants ainsi que d'un document reprenant les prescriptions spécifiques des matériaux mis en œuvre ;
- Un rapport d'endoscopie de l'égouttage mis en place ;
- Un état des lieux des travaux ;
- Un rapport de géomètre faisant état de la vérification de l'implantation des aménagements « publics » demandés au permis d'urbanisme et de la vérification des limites de propriétés des terrains de chaque partie ;
- Que le promoteur soit invité à remettre à la commune une attestation des différents impétrants confirmant qu'il a bien rempli ses obligations en termes d'équipements ;
- Que le promoteur soit invité à « cautionner » en fournissant les garanties financières nécessaires à la bonne exécution des actes, travaux et charges imposés sur la base suivante : Trottoirs 120€/m² et Voirie 150€/m² (avec égouttage et EP inclus) ;
- Qu'avant d'envisager la reprise, sans frais pour la commune, dans le domaine public, d'imposer au promoteur la réalisation de plusieurs carottages tant au niveau de la voirie, du trottoir que de la bordure ;
- Que la reprise dans le domaine public ne soit envisagée que lorsque toutes les maisons auront été construites et équipées, et lorsque tous les raccordements privés auront été réalisés (plus d'autorisation d'ouverture de trottoir permise pendant un délai à définir (+/- 5 ans cfr décret impétrants) ;

Avis de la Division Travaux rendu le 12/04/2022 :

L'ensemble des remarques précédentes restent d'applications moyennant les modifications suivantes :

- La totalité des travaux devront répondre aux prescriptions du Qualiroutes dans sa dernière version consolidée de 2021 ;
- Dans l'hypothèse où toutes les maisons ne seraient pas construites en même temps, des antennes d'attente devront être placées au droit de chaque terrain afin d'éviter de devoir rouvrir la voirie pour chaque impétrant (y compris raccordement à l'égout) ;
- Au droit de la limite entre le domaine privé et le domaine public, il y aura lieu d'installer une barrière « physique » indiquant celle-ci. Cela pourra se faire au moyen de tout élément de contrebutage sans pour autant impacter la circulation des piétons. Des bordures de type ID1 ou IC1 sont les plus communément utilisées (encadrement de pavage pour une entrée carrossable ou de zone engazonnée, etc.).
- L'éclairage public n'étant pas indiqué sur les plans transmis, celui-ci devra dans tous les cas faire l'objet d'une étude technique d'ORES. Celle-ci devra également être transmise avec le dossier du permis ;
- Au vu de l'indexation du prix des matériaux et salaires depuis 2017, le « cautionnement » doit aussi être revu : Trottoirs 150 €/m² et Voirie 200 €/m² (avec égouttage et EP inclus) ;
- Le calcul du volume du bassin d'orage ainsi que de son débit de fuite devront être joints au permis ;
- La présence d'avaloirs est absente des plans. Or, au vu de la double déclivité du terrain, les eaux de ruissellements ne seront pas captées avant la rue de Bévagna. Cet élément devra être justifié et/ou étudié ;
- L'absence de trottoirs ne pourra se justifier que par le fait que projet soit désigné comme zone/quartier résidentiel ;

Avis de la Division Travaux émis lors des réunions techniques avec l'entreprise BAIO (cfr dernière en date du 16/05/2022) :

Lors de cette réunion, il avait été indiqué que la bande de régie ne pouvait rester en terre arabe et/ou gazon. En effet, il apparaissait évident qu'à terme, cette délimitation ne pourrait être maintenue correctement et physiquement identifiable avec les aménagements privés des riverains (clôtures en haies vivaces).

Il avait donc été recommandé de prévoir cette bande avec d'autres matériaux : géotextile + gravier, dalles gazon, pavés bétons d'une teinte différente de la voirie, etc. pour différentes raisons :

- À terme, faciliter les interventions éventuelles des impétrants car la bande restera matérialisée physiquement ;
- Limiter les interventions des services communaux dans le cadre de l'entretien/de la gestion des espaces publics ;

D'ailleurs, il paraissait évident que les futurs riverains allaient prolonger leur entrée carrossable au travers de cette bande de régie afin de rejoindre la voirie en pavés et ainsi évident de se retrouver avec de la terre/boue chez eux. Il n'y a donc aucun intérêt à la maintenir de la sorte.

Lors de cette réunion, avait également été mis en évidence la problématique du raccordement à l'égout dans le lotissement rue de Bévagna ou la possibilité de se rejeter directement dans la rue Valéry Happe. La Division Travaux avait alors recommandé que l'IDEA soit questionné en ce sens sur la capacité réelle de l'égout existant.

Avis du 23/11/2023

A ce stade, l'ensemble des précédentes remarques n'ayant pas été prises en compte restent d'application.

- La bande de régie devra être matérialisée autrement qu'en terre arable/gazon (gravier, dalles gazon, pavés béton, etc.) ;
- L'avis de l'IDEA devra obligatoirement être requis sur la capacité de l'égouttage rue de Bévagna d'accueillir une antenne supplémentaire (bassin d'orage + eaux usées) ;

Suivant les plans transmis, un égouttage gravitaire est techniquement impossible dans la rue Valéry Happe (cfr profondeur des radiers des chambres de visite existantes).

En complément d'information, la chambre de visite de départ se situant dans la rue de Bévagna et dans laquelle souhaite se rejeter le lotisseur dispose d'un égout Ø400. Cet égouttage rejoint le collecteur d'assainissement de l'IDEA à hauteur de la rue de l'Agriculture qui reprend par la même occasion l'égouttage Ø800 de la rue du Médoc ainsi que le ruisseau Balasse (cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie).

Il faut aussi mettre en évidence la présence d'un cours d'eau non classé prenant sa naissance entre les rues de Bévagna et du Médoc et qui se rejette directement dans le ruisseau Balasse à hauteur de la rue de l'Agriculture.

Ce tronçon est donc déjà fortement sollicité en période de fortes pluies et il est logique de se questionner sur la capacité des installations existantes à reprendre une antenne supplémentaire.

Si l'avis de l'IDEA devait se révéler négatif, il faudra dès lors trouver une solution alternative via des installations supplémentaires (par ex : création d'une station de relevage agréée par l'IDEA pour un rejet dans la rue Valéry Happe, etc.)

Mise à jour du 14/04/2025

Suivant l'avis remis par l'IDEA en date du 9/04/2025 et lequel mentionne un avis favorable conditionnel sur la proposition du lotisseur concernant le traitement des eaux moyennant le respect des conditions suivantes :

- De transmettre à l'administration un plan de détail du bassin d'orage infiltrant pour accord avant mise en œuvre ;
- Du respect des bonnes pratiques en matière de construction des ouvrages d'infiltrations. Les distances de sécurité suivantes devront notamment être respectées :
 - Pas de bâtiments à moins de 5 m ;
 - Pas de fondation ou d'ouvrage dans le cône formé par un angle de 45° à partir du fond de l'ouvrage infiltrant ;
 - Pas de plantation à racines profondes à moins de 5 m ;
 - Pas d'impétrants de type canalisation à moins de 3 m ;

La Division Travaux n'émet donc plus de remarque à ce sujet.

Concernant la bande de régie qui devait être matérialisée autrement qu'en terre arable/gazon, nous constatons que le lotisseur se conforme à l'avis préalable du service et propose l'utilisation de dalle gazon en béton. »

Considérant l'avis du service mobilité a été sollicité en date du 18/04/2025 ; que celui-ci transmis en date du 23/05/2025 est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« Avis sur les possibles itinéraires destinés au charroi de poids-lourds qui desserviront le chantier.

L'accès via la rue V. Happe est à proscrire : il s'agit d'une voirie étroite où la présence de l'école communale rend le passage d'un charroi de poids-lourds dangereux et entraîne une saturation du stationnement rendant les manœuvres d'entrée difficiles.

L'accès via la rue de Bevagna est à proscrire : le revêtement en klinkers est inadapté au transit des poids-lourds (dégradation inévitable) et la nature résidentielle du quartier générera trop d'embarras pour les riverains.

L'accès via la rue du Caudia et la Place Communale de Bois-d'Haine est à privilégier ; ceci impliquera :

- de renforcer la signalisation ou la matérialisation de l'interdiction de stationner à moins de 5M du virage à l'angle Place Communale/Rue V. Happe ; ceci devrait garantir un rayon de braquage suffisant aux chauffeurs ;

- de signifier au prestataire des travaux qu'il lui appartiendra de prendre contact avec le Service Mobilité dans un délai suffisant avant l'ouverture du chantier afin de coordonner la mise en œuvre des mesures nécessaires ;

- de mettre en place une rampe d'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx en raison d'un dénivelé existant. Dans le déroulement des travaux, la priorité devra être accordée à l'aménagement de l'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx. »

ENQUETE PUBLIQUE

Considérant que l'enquête publique a été organisée du 26/03/2025 au 24/04/2025 ;

Considérant que les mesures de publicité ont suscité 27 réclamations ; que ces dernières portent sur les éléments suivants :

- Détérioration du cadre de vie (urbanisation d'un espace prairie, vis-à-vis, perte de qualité et de tranquillité, perte d'ensoleillement, projet surdimensionné, artificialisation du sol, perte d'intimité) ;
- Perte de valeur immobilière (la construction d'un bloc d'appartements et maisons détériore le cadre visuel vert, rassemblements nocturnes, cadastre en zone résidentielle) ;
- Une augmentation des nuisances et désagréments (circulation et stationnement, bruit et pollution, 5 ans de travaux, poussières, passage de camions, problème de sécurité, perte de stationnement dans l'accès au lotissement, pas d'ouverture vers Bevagna, dégradations des trottoirs, odeurs du bassin d'orage, difficulté de dormir de jour) ;
- Perturbation des réseaux (des risques d'inondations en cas de mauvaise évacuation des eaux, engorgement des égouts, pas de raccordement à Bevagna, autre solution en utilisant une fosse de relevage) ;
- Projet à but économique (gagner du fric) ;
- Insécurité durant le chantier (école à proximité, vibration des travaux, stationnement sauvage des camions/camionnettes, enfants jouant dans le cul-de-sac) ;
- Modification du relief du sol (non-évacuation des terres, rehaussement d'1m à 1m20m) ;
- Responsabilité en cas de dégâts ?;
- Absence de concertation avec les riverains (aucune démarche de dialogue approfondi, mobilisation collective en cours) ;

Considérant qu'au vu du nombre de réclamations, une réunion de concertation a eu lieu conformément à l'article 25 du Décret voirie ; que celle-ci s'est tenue le 14/05/2025 ;

Considérant que la réunion a permis de dégager certaines pistes de solutions concernant les conditions qui pourraient être acceptables pour les parties demandereses et réclamantes ;

Vu les remarques émises en ce qui concerne la perte de valeur immobilière, la détérioration du cadre de vie et les modifications du relief du sol ;

Considérant que la voirie structurante est traitée en zone 20km/h résidentielle étant réalisée en espaces partagés (plain-pied, pas de ségrégation des usagers, vitesse limitée et priorité aux usagers faibles) ; que la zone sera donc bien considérée comme zone résidentielle et n'affectera pas la destination de la zone ;

Considérant que la densité proposée pour le nouveau lotissement est de 20 log/ha ; que les zones référencées pour ce terrain au sein du Schéma de Développement Communal préconisent en partie un maximum de 10 log/ha et en partie une densité minimale de 20 log/ha (pouvant aller jusqu'à 40 log/ha) ; que cette question a fait l'objet de nombreuses discussions lors de la présentation d'avant-projet ; que ce nombre de 20 logements constitue la solution la plus rationnelle par rapport à la surface du terrain et correspond au prescrit du Schéma d'Aménagement Local ;

Considérant que les habitations existantes se trouvent dans un ensemble mitoyen au niveau de la Place

Communale; qu'il s'agit de maison 2 façades ; que, dans le cadre de la continuité de l'espace bâti à cet endroit, la mitoyenneté de l'immeuble à appartement est prescrite dans le Schéma de Développement Communal et le Schéma d'Orientation Local ; que dès lors, cet immeuble terminera l'ensemble existant en étant construit en semi-mitoyenneté et permettra la transition entre la Place Communale et le quartier résidentiel ;

Considérant que le projet prévoit l'urbanisation de ce quartier via la création de logement 4 façades avec des terrains d'environ 7a de moyenne ; que la zone capable de bâtisse est limitée à 250m² d'emprise au sol ; que ceci permettra de garder une surface perméable confortable permettant largement l'infiltration des eaux pluviales ainsi que la réalisation de jardins végétalisés ; que les prescriptions du permis d'urbanisation précisent de préserver le caractère ouvert (sans clôtures à front de rue) et l'utilisation de haies afin de délimiter les espaces de cours et jardins ; que les matériaux préconisés pour les accès sont également de nature perméable afin de permettre l'infiltration ; que ceci engendrera effectivement une modification du paysage actuel mais ne créera pas une réelle surcharge visuelle au vu des prescriptions prévues ;

Considérant suite à la réunion de concertation, qu'il appert que la différence de niveau entre le projet d'urbanisation et les habitations présentes en périphérie serait de nature à compromettre la qualité de vie des riverains actuels en ce sens que les futures maisons surplomberaient de manière trop conséquentes les terrains adjacents et pourraient provoquer ombres et vis-à-vis trop importants ; qu'une solution a été avancée quant à la définition de bâtiments uniquement à toiture plate, ce qui maximiserait la hauteur des habitations à 6m50 à l'acrotère ;

Considérant que d'un point de vue urbanistique, il est possible de déterminer dans les prescriptions que les habitations prévues au sein du lotissement seront réalisées uniquement avec une toiture plate (rez+1) ; que cette prescription pourrait créer un effet de rupture avec le reste de la ZACC mise en œuvre avec les habitations existantes possédant des toitures à versants;

Considérant toutefois que ce nouveau lotissement sera réalisé dans l'idée d'un quartier en cul-de-sac bien que permettant des liaisons de mobilité douce ; que cet effet de clos peut justifier la différenciation entre le reste de l'urbanisation environnante ; que cet espace pourrait être considéré comme un nouvel ensemble bâti homogène ; que les faibles hauteurs (6,50m à l'acrotère) pourront permettre de ce fait une intégration plus aisée au vu des différences importantes de niveau du relief du sol ;

Considérant dès lors, que les prescriptions devront être revues afin de faire apparaître uniquement la possibilité d'une toiture plate (volumétrie, matériaux,...) ;

Considérant qu'une végétalisation abondante périphérique pourrait renforcer cet effet de quartier résidentiel et assurer une bonne intégration du projet dans l'environnement ; que les zones végétalisées permettent également d'assurer une bonne perméabilité des eaux de ruissellement et une régénération de la biodiversité sur le site ; que les clôtures des limites latérales et arrière seront constituées de haies d'essences indigènes afin de maintenir la composition végétale du paysage ;

Considérant dès lors, que les prescriptions devront être revues en ce qui concerne les espaces de cours et jardins afin d'imposer la plantation de haies d'essences indigènes en limites latérales et arrière ainsi qu'un plan de plantation comprenant au minimum 2 arbres d'essences indigènes de force min 12-14cm de circonférence à 1m du sol par 100m² de jardin ;

Considérant que des modifications du relief du sol sont apportées en vue de positionner la voirie de telle

sorte qu'elle se situe à un niveau permettant une minimisation du déblai/remblai pour sa création ; que ceci implique néanmoins, au vu du dénivelé de 5m de part et d'autre, que certaines maisons surplomberont les habitations et jardins avoisinants ;

Considérant qu'afin de ne pas augmenter la hauteur des terrains en limite de parcelle, les prescriptions devront être revues afin d'intégrer que les modifications du relief du sol se limiteront à la zone de cour ouverte, de construction réelle de l'habitation et de sa terrasse et que le relief de la zone de cour et jardin ne sera pas modifié au moment de la réalisation de la voirie et des lots, ni lors de la construction des futures habitations ;

Vu les remarques émises concernant l'augmentation des nuisances et désagréments, l'insécurité durant le chantier et les responsabilités en cas de dégâts ;

Considérant que le projet du permis d'urbanisation prévoit que les habitations devront accueillir au minimum 2 emplacements de stationnement sur site privé ; que l'immeuble à appartement sera pourvu d'un espace de stationnement privatif à celui-ci et que la voirie pourra accueillir également 7 emplacements de stationnement public ; que la zone est destinée à être une zone résidentielle où la mobilité douce est privilégiée par rapport à l'utilisation de l'automobile ; qu'au vu des aménagements prévus, le quartier pourrait rester autonome en matière de stationnement ; que 5 emplacements de stationnement seront également tracés au niveau de l'entrée via la Place Commune ; qu'au total, 12 places publiques seront prévues ;

Considérant qu'un accès à ce nouveau quartier est nécessaire ; qu'une amorce est d'ailleurs déjà présente au niveau de la Place Communale ; que cet accès est privilégié par son rapport plus direct avec les voies de circulations principales ; qu'à l'inverse la Rue de Bevagna est plus éloignée en terme d'accessibilité à la zone ; que la création d'une voie en sens unique avec prolongement vers la rue Bevagna provoquerait inmanquablement l'augmentation du charroi dans cette zone qui serait utilisée comme « raccourci » ; que l'accès prévu au nouveau quartier sera principalement emprunté le matin et le soir aux horaires de bureaux ; que la présence de l'Ecole à proximité permettra aux enfants des futures habitations d'y accéder à pied ; que le choix le moins contraignant reste sensiblement via la Place Communale ; que ceci avait déjà établi dans le Schéma d'Orientation Local ;

Considérant suite à la réunion de concertation, qu'il appert que l'inquiétude se porte essentiellement sur les phases de chantier et les dégâts qui pourraient être occasionnés aux habitations des riverains lors de la réalisation de la voirie ;

Considérant que l'avis du service Mobilité précise que le service devra être contacté dans un délai suffisant avant l'ouverture du chantier afin de coordonner la mise en œuvre des mesures nécessaires ; que ceci permettra de mettre en place un cadre dans la coordination de chantier ;

Considérant que, dans le cadre de la réalisation de la voirie et des habitations, les architectes/entrepreneurs sont normalement tenus de réaliser un état des lieux avant travaux et après travaux ; que dès lors, ceci pourrait être une condition émise lors du permis d'urbanisation et systématiquement lors de la délivrance des permis d'urbanisme individuels ;

Vu les remarques émises en ce qui concerne la perturbation des réseaux et plus particulièrement le réseau de récupération des eaux usées et de pluie ;

Considérant que cette remarque avait déjà été émise précédemment concernant l'égouttage et la

récupération des eaux ; que cette remarque avait fait l'objet du positionnement défavorable sur les questions de voirie lors du Conseil Communal du 20/02/2024 ; qu'effectivement, dans le contexte bâti et des problématiques rencontrées dans la rue de Bevagna, cette question a fait l'objet de plusieurs débats quant aux réelles capacités de l'égouttage présents pour recevoir l'urbanisation projetée ; que les services techniques communaux se rallieraient sur ce point à l'avis de l'IDEA ;

Considérant que l'avis de l'IDEA est favorable conditionnel ; que le réseau d'égouttage et la gestion des eaux pluviales ont été particulièrement étudiés pendant plus d'un an entre cette instance et le demandeur ; que l'IDEA n'a pas émis de remarques concernant le système d'égouttage séparatif et sur la possibilité de récupérer les eaux usées via l'égout unitaire de la rue de Bevagna ; que néanmoins, la récupération des eaux de pluies a fait l'objet d'une étude plus approfondie en ce qui concerne la récupération individuelle des eaux de pluies au sein des lots et de la voirie ;

Considérant que dans le cadre de la voirie, un bassin d'orage enterré d'un volume de $\pm 45\text{m}^3$ destiné à temporiser l'infiltration des eaux pluviales de la voirie a été prévu ; que celui-ci a été calculé suivant le volume d'eau destiné à être infiltré avec une marge de 10% ; qu'aucun plan de détail n'a été fourni avec les documents du permis d'urbanisation ; que ce plan devra être fourni à l'administration communale pour accord avant mise en œuvre ;

Considérant que, dans le cadre des lots, des zones d'infiltration ont été prévues conformément à l'étude de percolation menée et fournie dans les documents de permis ; que la zone hachurée représentée au plan d'affectation correspond à la zone acceptable où peut se trouver le système d'infiltration du trop-plein des citernes ; que cette zone ne correspond pas à la réelle surface nécessaire ; qu'une représentation de la situation exacte de cette zone devra être fournie lors du dépôt de permis des habitations individuelles ainsi que de l'immeuble à appartements ; que ceci s'inscrira dans un plan global de l'aménagement de la zone de cours et jardin en précisant l'emplacement des plantations, de la zone d'infiltration souhaitée et des aménagements accessoires (abri de jardin, piscine,...) ; que ce plan des abords devra être fourni lors de chaque permis d'urbanisme afin de vérifier la correspondance entre les zones d'infiltration, les plantations et les aménagements accessoires ;

Considérant que les prescriptions préconisent des citernes d'eau de pluies de minimum 5000l pour 100m² de toiture et minimum 7500l au delà de 100m² avec un système de temporisation comprenant un débit de fuite maximal de 5l/s ; qu'au vu de la nature du terrain et des pluies abondantes de ces dernières années, il est préférable d'instaurer un calcul systématique des volumes capables des citernes pour chaque permis avec afin d'éviter tout engorgement du terrain et de laisser la possibilité pour les futurs acquéreurs d'imperméabiliser une partie de leur parcelle conformément aux prescriptions prévues au sein du permis d'urbanisation ; que ces citernes seront raccordées à un système d'alimentation parallèle permettant de couvrir les besoins d'eau sanitaire tels que les WC, machine à laver ... ; que chaque permis concernant des travaux d'imperméabilisation du sol plus contraignante qu'à l'origine devra prévoir la récupération des eaux de ruissellement via le système des citernes mis en place ; que le calcul du volume d'eaux de pluie à récupérer sera fourni dans les documents de permis ;

Considérant que le permis d'urbanisation portait également sur la réalisation d'équipements de voiries ; que, conformément à l'article D.IV.74 du code, la vente des lots ne peut être envisagée qu'après avoir, soit exécuté l'entièreté des travaux d'équipement du permis d'urbanisation précité, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution ;

Considérant que, dans ce cadre, il est nécessaire d'établir un cautionnement préalable de la voirie avant son exécution qui sera équivalent au montant de sa réalisation ; que ce cautionnement devra être réalisé

au minimum 15 jours avant le commencement des travaux après analyse des documents transmis à l'administration communal pour accord ;

Considérant que, conformément à l'article D.IV.75 du code, 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 ; Considérant dès lors que tous les actes et travaux nécessitant l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale tels les raccordements des particuliers aux différents impétrants et le raccordement à l'égout, le cas échéant, devront être réalisés « en attente » à charge du demandeur du permis d'urbanisation ; que selon les articles 1792 et 2270 du Code civil et l'Art. D.IV.92 § 2 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 ;

Considérant que le Collège communal rappelle, pour la bonne forme, que la constitution de la garantie financière et l'obtention des certificats D.IV.74 du Code, ne vaut pas réception provisoire ou définitive des travaux et ne libère toutefois pas le demandeur du permis d'urbanisation de l'obligation d'exécuter les travaux ;

Considérant que, dans le cadre de la réception technique de la voirie en vue de la rétrocession dans le domaine public, un rapport technique de l'état de la voirie et des raccordements réalisés devra être établi par le demandeur, cédant ou ses ayants droit et fournis à l'Administration communale dans les 15 jours précédant la demande de réception ; que ce rapport devra contenir les informations requises dans la convention standard de reprise de voirie ;

Considérant que la libération du cautionnement ne pourra être demandée qu'après validation du PV de réception technique par le Collège communal ;

Considérant que la Commune doit être informée régulièrement de l'avancée des travaux et de toutes modifications concernant l'exécution initialement prévue dans le cadre du permis d'urbanisation et des travaux de voirie et de ses équipements; qu'à défaut d'accord de l'Administration communale sur ces éventuelles modifications, la rétrocession de la voirie dans le domaine public pourrait être compromise ; Considérant, au vu de ce qui précède, que le Collège communal peut émettre un avis favorable conditionnel sur le permis d'urbanisation et proposer au Conseil communal de se positionner favorablement sur les questions de voirie en l'état suivant conditions ;

Nous proposons au Collège communal :

- 1. De prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et des avis reçus ;*
- 2. De ne pas réclamer la réalisation d'une étude d'incidence sur l'environnement selon le Décret voirie et le Code de l'environnement ;*
- 3. D'émettre un avis favorable sur le permis d'urbanisation aux conditions et charges suivantes :*

Conditions :

- Les prescriptions devront être revues :*

- Afin de faire apparaître uniquement la possibilité d'une toiture plate (volumétrie, matériaux,...) à 6,50m d'acrotère maximum ;
- En ce qui concerne les espaces de cours et jardins afin d'imposer la plantation de haies d'essences indigènes en limites latérales et arrière ainsi qu'un plan de plantation comprenant au minimum 2 arbres d'essences indigènes de force min 12-14cm de circonférence à 1m du sol par 100m² de jardin ;
- Afin de ne pas augmenter la hauteur des terrains en limite de parcelle, les modifications du relief du sol se limiteront à la zone de cour ouverte, de construction réelle de l'habitation et de sa terrasse et que le relief de la zone de cour et jardin ne sera pas modifié au moment de la réalisation de la voirie et des lots, ni lors de la construction des futures habitations
- En ce qui concerne les citernes d'eaux de pluie, le calcul du dimensionnement des citernes devra être établi pour chaque permis et peut être réalisé via l'outil de dimensionnement : <https://environnement.wallonie.be/home/gestion-environnementale/risques-climatiques/inondations/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>
Ces citernes seront raccordées à un système d'alimentation parallèle permettant de couvrir les besoins d'eau sanitaire tels que les WC, machine à laver ...
- Dans chaque permis demandé, les travaux nécessitant une imperméabilisation du sol plus contraignante qu'à l'origine, devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement via le système des citernes mis en place . Le calcul du volume d'eaux de pluie à récupérer sera fourni dans les documents de permis ;
- Un plan des abords devra être fournis lors de chaque permis d'urbanisme afin de vérifier la correspondance entre les zones d'infiltration, les plantations et les aménagements accessoires (abri de jardin, piscine,...) ;
- Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors de chaque permis d'urbanisme concernant les lots ;
- Utilisation des espèces indigènes dans les plantations, en accordant une attention particulière dans le choix d'espèces caduques et persistantes voire marcescentes et ce, de manière à assurer un couvert végétal et préserver l'intimité des habitants pendant toute l'année ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait du respect des bonnes pratiques en matière de construction des ouvrages d'infiltrations. Les distances de sécurité suivantes devront notamment être respectées :
 - Pas de bâtiments à moins de 5 m ;
 - Pas de fondation ou d'ouvrage dans le cône formé par un angle de 45° à partir du fond de l'ouvrage infiltrant ;
 - Pas de plantation à racines profondes à moins de 5 m ;
 - Pas d'impétrants de type canalisation à moins de 3 m ;
- Pour le surplus, se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;

Charges :

- La réalisation de la voirie se fera conformément aux plans fournis et devra respecter les conditions émises par le Conseil Communal ;

- Afin de se conformer à l'article D.IV.74 du Code, un cautionnement préalable de la voirie devra être établi avant son exécution et sera équivalent au montant de sa réalisation . Ce cautionnement devra être réalisé au minimum 15 jours avant le commencement des travaux après analyse des documents transmis à l'administration communal pour accord ;
- Conformément à l'article D.IV.75 du code, 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 ;
- Tous les actes et travaux nécessitant l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale tels les raccordements des particuliers aux différents impétrants et le raccordement à l'égout, le cas échéant, devront être réalisés « en attente » à charge du demandeur du permis d'urbanisation.
- Selon les articles 1792 et 2270 du Code civil et l'Art. D.IV.92 § 2 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 ;
- Le Collège communal rappelle, pour la bonne forme, que la constitution de la garantie financière et l'obtention des certificats D.IV.74 du Code, ne vaut pas réception provisoire ou définitive des travaux et ne libère toutefois pas le demandeur du permis d'urbanisation de l'obligation d'exécuter les travaux ;
- Dans le cadre de la réception technique de la voirie en vue de la rétrocession dans le domaine public, un rapport technique de l'état de la voirie et des raccordements réalisés devra être établi par le demandeur, cédant ou ses ayants droit et fournis à l'Administration communale dans les 15 jours précédant la demande de réception. Ce rapport devra contenir les informations requises dans la convention standard de reprise de voirie ;
- La libération du cautionnement ne pourra être demandée qu'après validation du PV de réception technique par le Collège communal ;
- La Commune doit être informée régulièrement de l'avancée des travaux et de toutes modifications concernant l'exécution initialement prévue dans le cadre du permis d'urbanisation et des travaux de voirie et de ses équipements. A défaut d'accord de l'Administration communale sur ces éventuelles modifications, la rétrocession de la voirie dans le domaine public pourrait être compromise ;

4. D'inscrire à l'ordre du jour du Conseil communal du 24/06/2025 :

- un point visant à informer les membres des résultats de l'enquête publique et avis reçus,
- une proposition de se positionner favorablement sur les questions de voiries sous conditions ;

Conditions :

URBANISME :

- Les plantations devront être maintenues sur les 4 ilots tels que proposés précédemment à savoir Parrotia Persica, 16-18, Hedera Hibernica en couvre-sol avec géotextile et paillage en miscanthus ;
- La bande de régle 40.2 sera réalisée en dalle gazon uniquement devant les 11 lots d'habitations ; cette bande ne sera pas matérialisée visuellement si elle est comprise dans un autre élément (route, stationnement, placette) conformément au plan projeté de voirie ;
- Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors des travaux concernant la voirie ;

MOBILITE :

- Renforcer la signalisation ou la matérialisation de l'interdiction de stationner à moins de 5M du virage à l'angle Place Communale/Rue V. Happe ; ceci devrait garantir un rayon de braquage suffisant aux chauffeurs ;
- Signifier au prestataire des travaux qu'il lui appartiendra de prendre contact avec le Service Mobilité dans un délai suffisant avant l'ouverture du chantier afin de coordonner la mise en œuvre des mesures nécessaires ;
- Mettre en place une rampe d'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx en raison d'un dénivelé existant. Dans le déroulement des travaux, la priorité devra être accordée à l'aménagement de l'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx. »

ENVIRONNEMENT :

- Les espèces indigènes seront privilégiées pour le pré fleuri, les haies, les arbres isolés et le couvre-sol.

TRAVAUX :

- La totalité des travaux devront répondre aux prescriptions du Qualiroutes dans sa dernière version consolidée de 2021 ;
- Dans l'hypothèse où toutes les maisons ne seraient pas construites en même temps, des antennes d'attente devront être placées au droit de chaque terrain afin d'éviter de devoir rouvrir la voirie pour chaque impétrant (y compris raccordement à l'égout) ;
- Au droit de la limite entre le domaine privé et le domaine public, il y aura lieu d'installer une barrière « physique » indiquant celle-ci. Cela pourra se faire au moyen de tout élément de contrebutage sans pour autant impacter la circulation des piétons. Des bordures de type ID1 ou IC1 sont les plus communément utilisées (encadrement de pavage pour une entrée carrossable ou de zone engazonnée, etc.).
- L'éclairage public n'étant pas indiqué sur les plans transmis, celui-ci devra dans tous les cas faire l'objet d'une étude technique d'ORES. Celle-ci devra également être transmise à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait qu'un plan de détail du bassin d'orage infiltrant pour accord avant mise en œuvre devra être fourni à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;

AVIS EXTERNES :

- se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;
- se conformer aux recommandations des impétrants qui seront émises dans le cadre de la réalisation de la voirie ;

5. De transmettre au Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme, à l'issue de la position adoptée par le Conseil communal, une expédition conforme de la délibération du Conseil communal.

Vu la décision du Collège communal du 02/06/2025, libellée comme suit :

« Article 1 : De prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et des avis reçus ;

Article 2 : De ne pas réclamer la réalisation d'une étude d'incidence sur l'environnement selon le Décret voirie et le Code de l'environnement ;

Article 3 : D'émettre un avis favorable sur le permis d'urbanisation aux conditions et charges suivantes :

Conditions :

- Les prescriptions devront être revues :
 - Afin de faire apparaître uniquement la possibilité d'une toiture plate (volumétrie, matériaux,...) à 6,50m d'acrotère maximum ;
 - En ce qui concerne les espaces de cours et jardins afin d'imposer la plantation de haies d'essences indigènes en limites latérales et arrière ainsi qu'un plan de plantation comprenant au minimum 2 arbres d'essences indigènes de force min 12-14cm de circonférence à 1m du sol par 100m² de jardin ;
 - Afin de ne pas augmenter la hauteur des terrains en limite de parcelle, les modifications du relief du sol se limiteront à la zone de cour ouverte, de construction réelle de l'habitation et de sa terrasse et que le relief de la zone de cour et jardin ne sera pas modifié au moment de la réalisation de la voirie et des lots, ni lors de la construction des futures habitations
 - En ce qui concerne les citernes d'eaux de pluie, le calcul du dimensionnement des citernes devra être établi pour chaque permis et peut être réalisé via l'outil de dimensionnement :

<https://environnement.wallonie.be/home/gestion-environnementale/risques-climatiques/inondations/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>

Ces citernes seront raccordées à un système d'alimentation parallèle permettant de couvrir les besoins d'eau sanitaire tels que les WC, machine à laver ...
 - Dans chaque permis demandé, les travaux nécessitant une imperméabilisation du sol plus contraignante qu'à l'origine, devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement via le système des citernes mis en place . Le calcul du volume d'eaux de pluie à récupérer sera fourni dans les documents de permis ;
 - Un plan des abords devra être fournis lors de chaque permis d'urbanisme afin de vérifier la correspondance entre les zones d'infiltration, les plantations et les aménagements accessoires (abri de jardin, piscine,...) ;
 - Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors de chaque permis d'urbanisme concernant les lots ;
 - Utilisation des espèces indigènes dans les plantations, en accordant une attention particulière dans le choix d'espèces caduques et persistantes voire marcescentes et ce, de manière à assurer un couvert végétal et préserver l'intimité des habitants pendant toute l'année ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait du respect des bonnes pratiques en matière de construction des ouvrages d'infiltrations. Les distances de sécurité suivantes devront notamment être respectées :
 - Pas de bâtiments à moins de 5 m ;

- Pas de fondation ou d'ouvrage dans le cône formé par un angle de 45° à partir du fond de l'ouvrage infiltrant ;
 - Pas de plantation à racines profondes à moins de 5 m ;
 - Pas d'impétrants de type canalisation à moins de 3 m ;
- Pour le surplus, se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;

Charges :

- La réalisation de la voirie se fera conformément aux plans fournis et devra respecter les conditions émises par le Conseil Communal ;
- Afin de se conformer à l'article D.IV.74 du Code, un cautionnement préalable de la voirie devra être établi avant son exécution et sera équivalent au montant de sa réalisation . Ce cautionnement devra être réalisé au minimum 15 jours avant le commencement des travaux après analyse des documents transmis à l'administration communale pour accord ;
- Conformément à l'article D.IV.75 du code, 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 ;
- Tous les actes et travaux nécessitant l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale tels les raccordements des particuliers aux différents impétrants et le raccordement à l'égout, le cas échéant, devront être réalisés « en attente » à charge du demandeur du permis d'urbanisation.
- Selon les articles 1792 et 2270 du Code civil et l'Art. D.IV.92 § 2 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 ;
- Le Collège communal rappelle, pour la bonne forme, que la constitution de la garantie financière et l'obtention des certificats D.IV.74 du Code, ne vaut pas réception provisoire ou définitive des travaux et ne libère toutefois pas le demandeur du permis d'urbanisation de l'obligation d'exécuter les travaux ;
- Dans le cadre de la réception technique de la voirie en vue de la rétrocession dans le domaine public, un rapport technique de l'état de la voirie et des raccordements réalisés devra être établi par le demandeur, cédant ou ses ayants droit et fournis à l'Administration communale dans les 15 jours précédant la demande de réception. Ce rapport devra contenir les informations requises dans la convention standard de reprise de voirie ;
- La libération du cautionnement ne pourra être demandée qu'après validation du PV de réception technique par le Collège communal ;

- La Commune doit être informée régulièrement de l'avancée des travaux et de toutes modifications concernant l'exécution initialement prévue dans le cadre du permis d'urbanisation et des travaux de voirie et de ses équipements. A défaut d'accord de l'Administration communale sur ces éventuelles modifications, la rétrocession de la voirie dans le domaine public pourrait être compromise ;

Article 4 : D'inscrire à l'ordre du jour du Conseil communal du 24/06/2025 :

- un point visant à informer les membres des résultats de l'enquête publique et avis reçus,
- une proposition de se positionner favorablement sur les questions de voiries sous conditions ;

Conditions :

URBANISME :

- Les plantations devront être maintenues sur les 4 ilots tels que proposés précédemment à savoir Parrotia Persica, 16-18, Hedera Hibernica en couvre-sol avec géotextile et paillage en miscanthus ;
- La bande de régie 40.2 sera réalisée en dalle gazon uniquement devant les 11 lots d'habitations ; cette bande ne sera pas matérialisée visuellement si elle est comprise dans un autre élément (route, stationnement, placette) conformément au plan projeté de voirie ;
- Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors des travaux concernant la voirie ;

MOBILITE :

- Renforcer la signalisation ou la matérialisation de l'interdiction de stationner à moins de 5M du virage à l'angle Place Communale/Rue V. Happe ; ceci devrait garantir un rayon de braquage suffisant aux chauffeurs ;
- Signifier au prestataire des travaux qu'il lui appartiendra de prendre contact avec le Service Mobilité dans un délai suffisant avant l'ouverture du chantier afin de coordonner la mise en œuvre des mesures nécessaires ;
- Mettre en place une rampe d'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx en raison d'un dénivelé existant. Dans le déroulement des travaux, la priorité devra être accordée à l'aménagement de l'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx. »

ENVIRONNEMENT :

- Les espèces indigènes seront privilégiées pour le pré fleuri, les haies, les arbres isolés et le couvre-sol.

TRAVAUX :

- La totalité des travaux devront répondre aux prescriptions du Qualiroutes dans sa dernière version consolidée de 2021 ;

- Dans l'hypothèse où toutes les maisons ne seraient pas construites en même temps, des antennes d'attente devront être placées au droit de chaque terrain afin d'éviter de devoir rouvrir la voirie pour chaque impétrant (y compris raccordement à l'égout) ;
- Au droit de la limite entre le domaine privé et le domaine public, il y aura lieu d'installer une barrière « physique » indiquant celle-ci. Cela pourra se faire au moyen de tout élément de contrebutage sans pour autant impacter la circulation des piétons. Des bordures de type ID1 ou IC1 sont les plus communément utilisées (encadrement de pavage pour une entrée carrossable ou de zone engazonnée, etc.).
- L'éclairage public n'étant pas indiqué sur les plans transmis, celui-ci devra dans tous les cas faire l'objet d'une étude technique d'ORES. Celle-ci devra également être transmise à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait qu'un plan de détail du bassin d'orage infiltrant pour accord avant mise en œuvre devra être fourni à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;

AVIS EXTERNES :

- se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;
- se conformer aux recommandations des impétrants qui seront émises dans le cadre de la réalisation de la voirie ;

Article 5: De transmettre au Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme, à l'issue de la position adoptée par le Conseil communal, une expédition conforme de la délibération du Conseil communal. »

Vu la décision du Conseil communal du 24 juin 2025, libellée comme suit :

« DÉCIDE par 21 OUI, 4 NON et 1 ABSTENTION :

Article 1 : De prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et des avis reçus ;

Article 2 : D'émettre un avis favorable sur le permis d'urbanisation aux conditions et charges suivantes :

Conditions :

- Les prescriptions devront être revues :
 - Afin de faire apparaître uniquement la possibilité d'une toiture plate (volumétrie, matériaux,...) à 6,50m d'acrotère maximum ;
 - En ce qui concerne les espaces de cours et jardins afin d'imposer la plantation de haies d'essences indigènes en limites latérales et arrière ainsi qu'un plan de plantation comprenant au minimum 2 arbres d'essences indigènes de force min 12-14cm de circonférence à 1m du sol par 100m² de jardin ;

- Afin de ne pas augmenter la hauteur des terrains en limite de parcelle, les modifications du relief du sol se limiteront à la zone de cour ouverte, de construction réelle de l'habitation et de sa terrasse et que le relief de la zone de cour et jardin ne sera pas modifié au moment de la réalisation de la voirie et des lots, ni lors de la construction des futures habitations
- En ce qui concerne les citernes d'eaux de pluie, le calcul du dimensionnement des citernes devra être établi pour chaque permis et peut être réalisé via l'outil de dimensionnement :

<https://environnement.wallonie.be/home/gestion-environnementale/risques-climatiques/inondations/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>

Ces citernes seront raccordées à un système d'alimentation parallèle permettant de couvrir les besoins d'eau sanitaire tels que les WC, machine à laver ...

- Dans chaque permis demandé, les travaux nécessitant une imperméabilisation du sol plus contraignante qu'à l'origine, devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement via le système des citernes mis en place . Le calcul du volume d'eaux de pluie à récupérer sera fourni dans les documents de permis ;
- Un plan des abords devra être fournis lors de chaque permis d'urbanisme afin de vérifier la correspondance entre les zones d'infiltration, les plantations et les aménagements accessoires (abri de jardin, piscine,...) ;
- Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors de chaque permis d'urbanisme concernant les lots ;
- Utilisation des espèces indigènes dans les plantations, en accordant une attention particulière dans le choix d'espèces caduques et persistantes voire marcescentes et ce, de manière à assurer un couvert végétal et préserver l'intimité des habitants pendant toute l'année ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait du respect des bonnes pratiques en matière de construction des ouvrages d'infiltrations. Les distances de sécurité suivantes devront notamment être respectées :
 - Pas de bâtiments à moins de 5 m ;
 - Pas de fondation ou d'ouvrage dans le cône formé par un angle de 45° à partir du fond de l'ouvrage infiltrant ;
 - Pas de plantation à racines profondes à moins de 5 m ;
 - Pas d'impétrants de type canalisation à moins de 3 m ;
- Pour le surplus, se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;

Charges :

- La réalisation de la voirie se fera conformément aux plans fournis et devra respecter les conditions émises par le Conseil Communal ;
- Afin de se conformer à l'article D.IV.74 du Code, un cautionnement préalable de la voirie devra être établi avant son exécution et sera équivalent au montant de sa réalisation . Ce cautionnement devra être réalisé au minimum 15 jours avant le commencement des travaux après analyse des documents transmis à l'administration communal pour accord ;
- Conformément à l'article D.IV.75 du code, 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 ;
- Tous les actes et travaux nécessitant l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale tels les raccordements des particuliers aux différents impétrants et le raccordement à l'égout, le cas échéant, devront être réalisés « en attente » à charge du demandeur du permis d'urbanisation.
- Selon les articles 1792 et 2270 du Code civil et l'Art. D.IV.92 § 2 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 ;
- Le Collège communal rappelle, pour la bonne forme, que la constitution de la garantie financière et l'obtention des certificats D.IV.74 du Code, ne vaut pas réception provisoire ou définitive des travaux et ne libère toutefois pas le demandeur du permis d'urbanisation de l'obligation d'exécuter les travaux ;
- Dans le cadre de la réception technique de la voirie en vue de la rétrocession dans le domaine public, un rapport technique de l'état de la voirie et des raccordements réalisés devra être établi par le demandeur, cédant ou ses ayants droit et fournis à l'Administration communale dans les 15 jours précédant la demande de réception. Ce rapport devra contenir les informations requises dans la convention standard de reprise de voirie ;
- La libération du cautionnement ne pourra être demandée qu'après validation du PV de réception technique par le Collège communal ;
- La Commune doit être informée régulièrement de l'avancée des travaux et de toutes modifications concernant l'exécution initialement prévue dans le cadre du permis d'urbanisation et des travaux de voirie et de ses équipements. A défaut d'accord de l'Administration communale sur ces éventuelles modifications, la rétrocession de la voirie dans le domaine public pourrait être compromise ;

Article 3: De marquer son accord sur les questions de voiries en l'état sous conditions ;

Conditions :

URBANISME :

- Les plantations devront être maintenues sur les 4 îlots tels que proposés précédemment à savoir *Parrotia Persica*, 16-18, *Hedera Hibernica* en couvre-sol avec géotextile et paillage en miscanthus ;
- La bande de régie 40.2 sera réalisée en dalle gazon uniquement devant les 11 lots d'habitations ; cette bande ne sera pas matérialisée visuellement si elle est comprise dans un autre élément (route, stationnement, placette) conformément au plan projeté de voirie ;
- Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors des travaux concernant la voirie ;

MOBILITE :

- Renforcer la signalisation ou la matérialisation de l'interdiction de stationner à moins de 5M du virage à l'angle Place Communale/Rue V. Happe ; ceci devrait garantir un rayon de braquage suffisant aux chauffeurs ;
- Signifier au prestataire des travaux qu'il lui appartiendra de prendre contact avec le Service Mobilité dans un délai suffisant avant l'ouverture du chantier afin de coordonner la mise en œuvre des mesures nécessaires ;
- Mettre en place une rampe d'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx en raison d'un dénivelé existant. Dans le déroulement des travaux, la priorité devra être accordée à l'aménagement de l'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx. »

ENVIRONNEMENT :

- Les espèces indigènes seront privilégiées pour le pré fleuri, les haies, les arbres isolés et le couvre-sol.

TRAVAUX :

- La totalité des travaux devront répondre aux prescriptions du Qualiroutes dans sa dernière version consolidée de 2021 ;
- Dans l'hypothèse où toutes les maisons ne seraient pas construites en même temps, des antennes d'attente devront être placées au droit de chaque terrain afin d'éviter de devoir rouvrir la voirie pour chaque impétrant (y compris raccordement à l'égout) ;
- Au droit de la limite entre le domaine privé et le domaine public, il y aura lieu d'installer une barrière « physique » indiquant celle-ci. Cela pourra se faire au moyen de tout élément de contrebutage sans pour autant impacter la circulation des piétons. Des bordures de type ID1 ou IC1 sont les plus communément utilisées (encadrement de pavage pour une entrée carrossable ou de zone engazonnée, etc.).
- L'éclairage public n'étant pas indiqué sur les plans transmis, celui-ci devra dans tous les cas faire l'objet d'une étude technique d'ORES. Celle-ci devra également être transmise à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait qu'un plan de détail du bassin d'orage infiltrant pour accord avant mise en œuvre devra être fourni à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;

AVIS EXTERNES :

- *se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;*
- *se conformer aux recommandations des impétrants qui seront émises dans le cadre de la réalisation de la voirie;*

Article 4 : *De transmettre au Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme, une expédition conforme de la délibération du Conseil communal. »*

Considérant que la décision du Conseil a été :

- Affichée sur site et aux endroits habituels du 03/07/2025 au 18/07/2025 inclus ;
- Distribuée aux occupants dans un rayon de 50 m ;
- Transmise, par recommandé, aux propriétaires des biens situés dans un rayon de 50 mètres ;
- Publié sur le site internet de la commune ;

Considérant qu'aucune réclamation ne nous est parvenue, qu'aucun recours n'a été introduit dans le délai imparti ; que la décision du Conseil communal est devenue définitive à dater du 03 août 2025 ;

Considérant qu'un certificat de publication a été émis en date du 08 août 2025, sous la référence « CP/031/ASV » ;

Considérant que, conformément à l'article l'article D.IV.15 du CoDT, l'avis du Fonctionnaire délégué sera sollicité ;

Vu la décision du Collège communal du 25 août 2025, libellée comme suit :

« DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1 : *De confirmer l'avis favorable conditionnel sur cette demande de permis et d'y intégrer les conditions émises dans le cadre de la décision du Conseil Communal sur les questions de voiries;*

Conditions :

- *Les prescriptions devront être revues :*
 - *Afin de faire apparaître uniquement la possibilité d'une toiture plate (volumétrie, matériaux,...) à 6,50m d'acrotère maximum ;*
 - *En ce qui concerne les espaces de cours et jardins afin d'imposer la plantation de haies d'essences indigènes en limites latérales et arrière ainsi qu'un plan de plantation comprenant au minimum 2 arbres d'essences indigènes de force min 12-14cm de circonférence à 1m du sol par 100m² de jardin ;*
 - *Afin de ne pas augmenter la hauteur des terrains en limite de parcelle, les modifications du relief du sol se limiteront à la zone de cour ouverte, de construction réelle de l'habitation et de sa terrasse et que le relief de la zone de cour et jardin ne sera pas modifié au moment de la réalisation de la voirie et des lots, ni lors de la construction des futures habitations*

- En ce qui concerne les citernes d'eaux de pluie, le calcul du dimensionnement des citernes devra être établi pour chaque permis et peut être réalisé via l'outil de dimensionnement :

<https://environnement.wallonie.be/home/gestion-environnementale/risques-climatiques/inondations/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>

Ces citernes seront raccordées à un système d'alimentation parallèle permettant de couvrir les besoins d'eau sanitaire tels que les WC, machine à laver ...

- Dans chaque permis demandé, les travaux nécessitant une imperméabilisation du sol plus contraignante qu'à l'origine, devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement via le système des citernes mis en place . Le calcul du volume d'eaux de pluie à récupérer sera fourni dans les documents de permis ;
- Un plan des abords devra être fournis lors de chaque permis d'urbanisme afin de vérifier la correspondance entre les zones d'infiltration, les plantations et les aménagements accessoires (abri de jardin, piscine,...) ;
- Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors de chaque permis d'urbanisme concernant les lots ;
- Utilisation des espèces indigènes dans les plantations, en accordant une attention particulière dans le choix d'espèces caduques et persistantes voire marcescentes et ce, de manière à assurer un couvert végétal et préserver l'intimité des habitants pendant toute l'année ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait du respect des bonnes pratiques en matière de construction des ouvrages d'infiltrations. Les distances de sécurité suivantes devront notamment être respectées :
 - Pas de bâtiments à moins de 5 m ;
 - Pas de fondation ou d'ouvrage dans le cône formé par un angle de 45° à partir du fond de l'ouvrage infiltrant ;
 - Pas de plantation à racines profondes à moins de 5 m ;
 - Pas d'impétrants de type canalisation à moins de 3 m ;
- Pour le surplus, se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;

Charges :

- La réalisation de la voirie se fera conformément aux plans fournis et devra respecter les conditions émises par le Conseil Communal ;
- Afin de se conformer à l'article D.IV.74 du Code, un cautionnement préalable de la voirie devra être établi avant son exécution et sera équivalent au montant de sa réalisation . Ce cautionnement devra être réalisé au minimum 15 jours avant le commencement des travaux après analyse des documents transmis à l'administration communal pour accord ;

- Conformément à l'article D.IV.75 du code, 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 ;
- Tous les actes et travaux nécessitant l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale tels les raccordements des particuliers aux différents impétrants et le raccordement à l'égout, le cas échéant, devront être réalisés « en attente » à charge du demandeur du permis d'urbanisation.
- Selon les articles 1792 et 2270 du Code civil et l'Art. D.IV.92 § 2 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 ;
- Le Collège communal rappelle, pour la bonne forme, que la constitution de la garantie financière et l'obtention des certificats D.IV.74 du Code, ne vaut pas réception provisoire ou définitive des travaux et ne libère toutefois pas le demandeur du permis d'urbanisation de l'obligation d'exécuter les travaux ;
- Dans le cadre de la réception technique de la voirie en vue de la rétrocession dans le domaine public, un rapport technique de l'état de la voirie et des raccordements réalisés devra être établi par le demandeur, cédant ou ses ayants droit et fournis à l'Administration communale dans les 15 jours précédant la demande de réception. Ce rapport devra contenir les informations requises dans la convention standard de reprise de voirie ;
- La libération du cautionnement ne pourra être demandée qu'après validation du PV de réception technique par le Collège communal ;
- La Commune doit être informée régulièrement de l'avancée des travaux et de toutes modifications concernant l'exécution initialement prévue dans le cadre du permis d'urbanisation et des travaux de voirie et de ses équipements. A défaut d'accord de l'Administration communale sur ces éventuelles modifications, la rétrocession de la voirie dans le domaine public pourrait être compromise ;

Voirie :

URBANISME :

- Les plantations devront être maintenues sur les 4 îlots tels que proposés précédemment à savoir *Parrotia Persica*, 16-18, *Hedera Hibernica* en couvre-sol avec géotextile et paillage en miscanthus ;
- La bande de régie 40.2 sera réalisée en dalle gazon uniquement devant les 11 lots d'habitations ; cette bande ne sera pas matérialisée visuellement si elle est comprise dans un autre élément (route, stationnement, placette) conformément au plan projeté de voirie ;

- Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors des travaux concernant la voirie ;

MOBILITE :

- Renforcer la signalisation ou la matérialisation de l'interdiction de stationner à moins de 5M du virage à l'angle Place Communale/Rue V. Happe ; ceci devrait garantir un rayon de braquage suffisant aux chauffeurs ;
- Signifier au prestataire des travaux qu'il lui appartiendra de prendre contact avec le Service Mobilité dans un délai suffisant avant l'ouverture du chantier afin de coordonner la mise en œuvre des mesures nécessaires ;
- Mettre en place une rampe d'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx en raison d'un dénivelé existant. Dans le déroulement des travaux, la priorité devra être accordée à l'aménagement de l'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx. »

ENVIRONNEMENT :

- Les espèces indigènes seront privilégiées pour le pré fleuri, les haies, les arbres isolés et le couvre-sol.

TRAVAUX :

- La totalité des travaux devront répondre aux prescriptions du Qualiroutes dans sa dernière version consolidée de 2021 ;
- Dans l'hypothèse où toutes les maisons ne seraient pas construites en même temps, des antennes d'attente devront être placées au droit de chaque terrain afin d'éviter de devoir rouvrir la voirie pour chaque impétrant (y compris raccordement à l'égout) ;
- Au droit de la limite entre le domaine privé et le domaine public, il y aura lieu d'installer une barrière « physique » indiquant celle-ci. Cela pourra se faire au moyen de tout élément de contrebutage sans pour autant impacter la circulation des piétons. Des bordures de type ID1 ou IC1 sont les plus communément utilisées (encadrement de pavage pour une entrée carrossable ou de zone engazonnée, etc.).
- L'éclairage public n'étant pas indiqué sur les plans transmis, celui-ci devra dans tous les cas faire l'objet d'une étude technique d'ORES. Celle-ci devra également être transmise à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait qu'un plan de détail du bassin d'orage infiltrant pour accord avant mise en œuvre devra être fourni à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;

AVIS EXTERNES :

- se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;
- se conformer aux recommandations des impétrants qui seront émises dans le cadre de la réalisation de la voirie ;

Article 2 : De transmettre ce dossier de permis au Fonctionnaire délégué pour avis préalable. »

Considérant que, conformément à l'article D.IV.15 du Code, l'avis préalable du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 01 septembre 2025 ; que son avis est réputé favorable par défaut en date du 02 octobre 2025 ;

Pour les motifs précités,

D E C I D E à l'unanimité:

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisation sollicité par M. Vincent BAIO pour S.A. BAIO CONSTRUCTION est octroyé, sous conditions, sous réserve du respect des autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit des tiers.

Le demandeur devra respecter les conditions et charges suivantes :

Conditions :

- Les prescriptions devront être revues :
 - Afin de faire apparaître uniquement la possibilité d'une toiture plate (volumétrie, matériaux,...) à 6,50m d'acrotère maximum ;
 - En ce qui concerne les espaces de cours et jardins afin d'imposer la plantation de haies d'essences indigènes en limites latérales et arrière ainsi qu'un plan de plantation comprenant au minimum 2 arbres d'essences indigènes de force min 12-14cm de circonférence à 1m du sol par 100m² de jardin ;
 - Afin de ne pas augmenter la hauteur des terrains en limite de parcelle, les modifications du relief du sol se limiteront à la zone de cour ouverte, de construction réelle de l'habitation et de sa terrasse et que le relief de la zone de cour et jardin ne sera pas modifié au moment de la réalisation de la voirie et des lots, ni lors de la construction des futures habitations
 - En ce qui concerne les citernes d'eaux de pluie, le calcul du dimensionnement des citernes devra être établi pour chaque permis et peut être réalisé via l'outil de dimensionnement :

<https://environnement.wallonie.be/home/gestion-environnementale/risques-climatiques/inondations/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>

Ces citernes seront raccordées à un système d'alimentation parallèle permettant de couvrir les besoins d'eau sanitaire tels que les WC, machine à laver ...

- Dans chaque permis demandé, les travaux nécessitant une imperméabilisation du sol plus contraignante qu'à l'origine, devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement via le système des citernes mis en place . Le calcul du volume d'eaux de pluie à récupérer sera fourni dans les documents de permis ;

- Un plan des abords devra être fourni lors de chaque permis d'urbanisme afin de vérifier la correspondance entre les zones d'infiltration, les plantations et les aménagements accessoires (abri de jardin, piscine,...) ;
- Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors de chaque permis d'urbanisme concernant les lots ;
- Utilisation des espèces indigènes dans les plantations, en accordant une attention particulière dans le choix d'espèces caduques et persistantes voire marcescentes et ce, de manière à assurer un couvert végétal et préserver l'intimité des habitants pendant toute l'année ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait du respect des bonnes pratiques en matière de construction des ouvrages d'infiltrations. Les distances de sécurité suivantes devront notamment être respectées :
 - Pas de bâtiments à moins de 5 m ;
 - Pas de fondation ou d'ouvrage dans le cône formé par un angle de 45° à partir du fond de l'ouvrage infiltrant ;
 - Pas de plantation à racines profondes à moins de 5 m ;
 - Pas d'impétrants de type canalisation à moins de 3 m ;
- Pour le surplus, se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;

Charges :

- La réalisation de la voirie se fera conformément aux plans fournis et devra respecter les conditions émises par le Conseil Communal ;
- Afin de se conformer à l'article D.IV.74 du Code, un cautionnement préalable de la voirie devra être établi avant son exécution et sera équivalent au montant de sa réalisation . Ce cautionnement devra être réalisé au minimum 15 jours avant le commencement des travaux après analyse des documents transmis à l'administration communal pour accord ;
- Conformément à l'article D.IV.75 du code, 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 ;
- Tous les actes et travaux nécessitant l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale tels les raccordements des particuliers aux différents impétrants et le raccordement à l'égout, le cas échéant, devront être réalisés « en attente » à charge du demandeur du permis d'urbanisation.

- Selon les articles 1792 et 2270 du Code civil et l'Art. D.IV.92 § 2 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 ;
- Le Collège communal rappelle, pour la bonne forme, que la constitution de la garantie financière et l'obtention des certificats D.IV.74 du Code, ne vaut pas réception provisoire ou définitive des travaux et ne libère toutefois pas le demandeur du permis d'urbanisation de l'obligation d'exécuter les travaux ;
- Dans le cadre de la réception technique de la voirie en vue de la rétrocession dans le domaine public, un rapport technique de l'état de la voirie et des raccordements réalisés devra être établi par le demandeur, cédant ou ses ayants droit et fournis à l'Administration communale dans les 15 jours précédant la demande de réception. Ce rapport devra contenir les informations requises dans la convention standard de reprise de voirie ;
- La libération du cautionnement ne pourra être demandée qu'après validation du PV de réception technique par le Collège communal ;
- La Commune doit être informée régulièrement de l'avancée des travaux et de toutes modifications concernant l'exécution initialement prévue dans le cadre du permis d'urbanisation et des travaux de voirie et de ses équipements. A défaut d'accord de l'Administration communale sur ces éventuelles modifications, la rétrocession de la voirie dans le domaine public pourrait être compromise ;

Voirie :

URBANISME :

- Les plantations devront être maintenues sur les 4 îlots tels que proposés précédemment à savoir Parrotia Persica, 16-18, Hedera Hibernica en couvre-sol avec géotextile et paillage en miscanthus ;
- La bande de régie 40.2 sera réalisée en dalle gazon uniquement devant les 11 lots d'habitations ; cette bande ne sera pas matérialisée visuellement si elle est comprise dans un autre élément (route, stationnement, placette) conformément au plan projeté de voirie ;
- Les architectes/entrepreneurs seront tenus de réaliser un état des lieux avant et après travaux des habitations avoisinantes lors des travaux concernant la voirie ;

MOBILITE :

- Renforcer la signalisation ou la matérialisation de l'interdiction de stationner à moins de 5M du virage à l'angle Place Communale/Rue V. Happe ; ceci devrait garantir un rayon de braquage suffisant aux chauffeurs ;

- Signifier au prestataire des travaux qu'il lui appartiendra de prendre contact avec le Service Mobilité dans un délai suffisant avant l'ouverture du chantier afin de coordonner la mise en œuvre des mesures nécessaires ;
- Mettre en place une rampe d'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx en raison d'un dénivelé existant. Dans le déroulement des travaux, la priorité devra être accordée à l'aménagement de l'accès au site à hauteur de la Haie du Roeulx. »

ENVIRONNEMENT :

- Les espèces indigènes seront privilégiées pour le pré fleuri, les haies, les arbres isolés et le couvre-sol.

TRAVAUX :

- La totalité des travaux devront répondre aux prescriptions du Qualiroutes dans sa dernière version consolidée de 2021 ;
- Dans l'hypothèse où toutes les maisons ne seraient pas construites en même temps, des antennes d'attente devront être placées au droit de chaque terrain afin d'éviter de devoir rouvrir la voirie pour chaque impétrant (y compris raccordement à l'égout) ;
- Au droit de la limite entre le domaine privé et le domaine public, il y aura lieu d'installer une barrière « physique » indiquant celle-ci. Cela pourra se faire au moyen de tout élément de contrebutage sans pour autant impacter la circulation des piétons. Des bordures de type ID1 ou IC1 sont les plus communément utilisées (encadrement de pavage pour une entrée carrossable ou de zone engazonnée, etc.).
- L'éclairage public n'étant pas indiqué sur les plans transmis, celui-ci devra dans tous les cas faire l'objet d'une étude technique d'ORES. Celle-ci devra également être transmise à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;
- Respecter l'avis de l'IDEA en ce qui concerne le fait qu'un plan de détail du bassin d'orage infiltrant pour accord avant mise en œuvre devra être fourni à l'administration communale avant le début des travaux de voirie ;

AVIS EXTERNES :

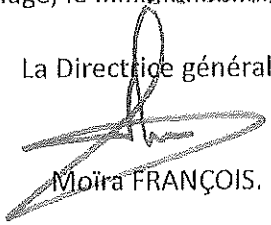
- se conformer aux avis des instances consultées dans le cadre de la présente demande à savoir : Zone de secours Hainaut centre, Cellule Giser, IDEA et SWDE ;
- se conformer aux recommandations des impétrants qui seront émises dans le cadre de la réalisation de la voirie;

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

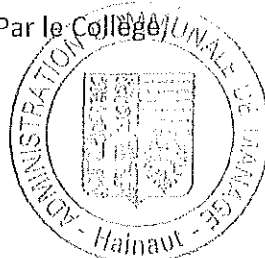
Article 3 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

À Manage, le20 OCT. 2025.....;

La Directrice générale,


Moïra FRANÇOIS.

Par le Collège



Le Bourgmestre,


Bruno ROZZONI.

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 l'administration dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 D.IV.62 et D.IV.91 ;

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.

§ 2. Dans les cas visés à l'article D.IV.47, § 1er et § 3, lorsque le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. La demande du Gouvernement est envoyée dans les quinze jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, § 1er ou § 3.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. À défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

A défaut d'envoi de la demande du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa 1er, le demandeur peut, d'initiative, inviter le Gouvernement à instruire son recours. Lorsque le demandeur invite le Gouvernement à instruire son recours, les délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette demande.

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

Sans préjudice de l'article D.VII.20, §1er, l'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier

relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

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, sauf lorsque la charge est imposée en numéraire fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

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

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou l'administration 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 41, 1° 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 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
- 4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi.

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 41, 2° du Code wallon du Patrimoine.

3° en cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues.

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte.

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. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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

ARRÊTÉ DU RÉGENT DU 23 AOÛT 1948 DÉTERMINANT LA PROCÉDURE DEVANT LA SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF DU CONSEIL D'ÉTAT

SECTION Ire. De la présentation de la requête

Article 1er. La section du contentieux administratif du Conseil d'État est saisie par une requête signée par la partie ou par un avocat satisfaisant aux conditions que fixe l'article 19, alinéa 4, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, ci-après dénommées « lois coordonnées ».

Art. 2. § 1er. La requête est datée et contient :

- 1° l'intitulé « requête en annulation » dans les cas prévus à l'article 14, §§ 1er et 3, des lois coordonnées, si celle-ci ne contient pas en outre une demande de suspension ;
- 2° les nom, qualité et domicile ou siège de la partie requérante ainsi que le domicile élu visé à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er} ;
- 3° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens ;
- 4° les nom et adresse de la partie adverse.

Le moyen consiste en l'indication de la règle de droit dont la violation est invoquée et de la manière dont elle aurait été concrètement enfreinte. Si le moyen nécessite des développements, la requête comprend un résumé du grief allégué. L'absence de résumé du grief ne peut conduire à l'irrecevabilité du moyen. L'énoncé du moyen et, le cas échéant, le résumé du grief sont reproduits tels quels dans le rapport de l'auditeur et dans l'arrêt.

§ 2. La requête contient en plus :

A. Dans le cas prévu à l'article 54 des lois coordonnées, une des indications ci-après, par ordre de priorité :

- 1° la région unilingue dans laquelle le fonctionnaire exerce ses fonctions ;
- 2° le rôle linguistique auquel il appartient ;
- 3° la langue dans laquelle il a présenté son épreuve d'admission ;
- 4° la langue du diplôme ou du certificat qu'il a dû produire en vue de sa nomination.

B. Dans le cas prévu à l'article 55 des lois coordonnées, l'indication du statut linguistique du magistrat requérant.

C. Dans le cas prévu à l'article 56 des lois coordonnées, l'indication de la langue dont l'officier requérant possède la connaissance approfondie.

D. Dans le cas prévu à l'article 57 des lois coordonnées, la langue du diplôme ou du certificat que le requérant a produit en vue de son admission en qualité de candidat officier auxiliaire ou de candidat sous officier auxiliaire de la force aérienne.

E. Dans le cas prévu à l'article 58 des lois coordonnées, la langue dans laquelle le requérant a suivi le cycle de formation préalable à sa nomination au grade de sous-lieutenant de réserve dans les forces armées.

F. Dans le cas prévu à l'article 59 des lois coordonnées, la langue dont le sous-officier requérant possède la connaissance effective.

[Art. 3. La partie requérante joint à sa requête :

1° dans le cas prévu à l'article 11 des lois coordonnées, la décision éventuelle de rejet de l'autorité compétente ;

2° dans le cas visé à l'article 14, § 3, des lois coordonnées, une copie de la mise en demeure ;

3° dans les autres cas, une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées ;

[4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice.]

[Art. 3bis. La requête n'est pas enrôlée lorsque :

1° émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3, 4° ;

2° elle n'est pas signée ou n'est pas accompagnée du nombre requis de copies certifiées conformes ;

3° elle ne comporte pas d'élection de domicile lorsque celle-ci est requise ;

[4° ...]

5° elle n'est pas accompagnée d'une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées, sauf si la partie requérante déclare ne pas être en possession d'une telle copie ;

6° à la requête, n'est pas joint un inventaire des pièces, lesquelles doivent toutes être numérotées conformément à cet inventaire.

En cas d'application de l'alinéa 1er, le greffier en chef adresse un courrier à la partie requérante précisant la cause du non-enrôlement et l'invitant à régulariser sa requête dans les quinze jours.

La partie requérante qui régularise sa requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation visée à l'alinéa 2 est censée l'avoir introduite à la date de son premier envoi.

Une requête non régularisée ou régularisée de manière incomplète ou tardive est réputée non introduite.

Art. 3ter. En même temps qu'elle introduit sa requête, la partie requérante envoie une copie de celle-ci à la partie adverse pour son information. L'autorité qui la reçoit la transmet, le cas échéant, à l'autorité compétente.

L'envoi d'une copie de la requête visé à l'alinéa 1er n'implique pas la désignation définitive de la partie adverse. Il ne fait pas courir les délais que la partie adverse doit prendre en considération.

Art. 3quater. Lorsque le Conseil d'État est saisi d'un recours en annulation d'un règlement, le greffier en chef fait publier au Moniteur belge en français, néerlandais, et allemand, un avis indiquant l'identité de la partie requérante ainsi que le règlement dont l'annulation est demandée.

SECTION II. Des délais pour l'introduction de la requête

Art. 4. § 1er. Les demandes visées à l'article 11 des lois coordonnées sont prescrites soixante jours après la notification du rejet de la requête en indemnité. Si l'autorité administrative néglige de statuer, le délai de prescription est de trois ans à dater de cette requête.

En cas d'action judiciaire portant sur le même objet et intentée dans les délais prévus à l'alinéa premier, les délais de soixante jours et de trois ans ne commencent à courir qu'à la fin des instances judiciaires.

Les recours visés à l'article 14, §§ 1er et 3 des lois coordonnées sont prescrits soixante jours après que les actes, règlements ou décisions incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

Les autres demandes et recours doivent, à peine de nullité, être introduits dans les délais déterminés par les dispositions légales et réglementaires qui les concernent.

§ 2. Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé avec accusé de réception, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est celui qui suit le jour de la réception du pli et il est compris dans le délai.

Si le destinataire refuse le pli, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est celui qui suit le jour du refus du pli et il est compris dans le délai.

Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé simple, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est le troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du pli, sauf preuve contraire du destinataire, et ce jour est compris dans le délai.

La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.

Art. 84. § 1er. L'envoi au Conseil d'État de toutes pièces de procédure se fait sous pli recommandé à la poste.

L'envoi des pièces de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception ; toutefois, sauf disposition contraire de la loi, ces envois peuvent se faire par pli ordinaire lorsque leur réception ne fait courir aucun délai.

Le délai accordé aux parties prend cours à dater de la réception du pli.

Si le destinataire refuse le pli, le délai prend cours à dater du refus.

La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.

Si le destinataire n'a pas été atteint par la voie postale, l'auditeur général transmet le pli par la voie administrative. Le bourgmestre requis prend les mesures utiles pour que le pli parvienne au destinataire et il en informe l'auditeur général.

§ 2. À l'exception des autorités administratives belges, toute partie à une procédure élit domicile en Belgique dans le premier acte de procédure qu'elle accomplit.

Toutes notifications, communications et convocations du greffe, sont valablement faites au domicile élu.

Cette élection de domicile vaut pour tout acte de procédure subséquent.

Toute modification de domicile élu doit être expressément formulée et communiquée séparément pour chaque recours par pli recommandé au greffier en chef, en indiquant la référence complète du numéro de rôle du recours concerné par la modification.

En cas de décès d'une partie, et sauf reprise d'instance, toutes communications et notifications émanant du Conseil d'État sont valablement faites au domicile élu du défunt aux ayants droit collectivement, et sans désignation des noms et qualités.

Art. 84/1. Tout acte de procédure ou note de liquidation des dépens déposés à l'intervention d'un avocat indiquent le montant sollicité de l'indemnité de procédure visée aux articles 66 et 67 du présent arrêté.

Ce montant peut être modifié par tout acte de procédure ou note de liquidation ultérieurs à déposer au plus tard cinq jours avant l'audience [ou avant la date visée à l'article 26, § 2, alinéa 1er] 215, sauf le cas de la demande de suspension ou de mesure provisoire introduite sous le bénéfice de l'extrême urgence où l'indemnité de procédure peut être demandée jusqu'à la clôture des débats.

Art. 85. A toute requête ou mémoire sont jointes trois copies certifiées conformes par le signataire.

Ce nombre est augmenté d'autant d'exemplaires qu'il y a d'autres parties en cause.

Par dérogation à l'alinéa 1er, à la requête en annulation qui comporte une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont jointes neuf copies certifiées conformes par le signataire.

La remise de copies supplémentaires peut être ordonnée.

Art. 85bis. § 1er. La procédure électronique est utilisée dans toutes les affaires où une partie y recourt.

Lorsque la procédure électronique est utilisée, par dérogation aux articles 14^{quater} et 14^{quinquies}, 84, 85, 86 et 87, il est procédé conformément aux dispositions du présent article.

§ 2. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° utilisateur : toute personne qui intervient dans une procédure électronique ;

2° titulaire d'un enregistrement : toute personne qui s'est enregistrée sur le site internet du Conseil d'État ;

3° gestionnaire de dossier : le titulaire d'un enregistrement responsable d'un dossier déterminé ;

4° délégué : la personne à qui le gestionnaire de dossier a donné délégation pour accéder à des dossiers qu'il gère et, le cas échéant, y déposer des documents.

§ 3. Le recours à la procédure électronique requiert de l'utilisateur qu'il s'enregistre au préalable sur le site internet du Conseil d'État. Cet enregistrement est gratuit.

L'enregistrement et l'utilisation de la procédure électronique nécessite de s'identifier au moyen d'une carte d'identité électronique délivrée en Belgique et de communiquer son adresse de courrier électronique.

Lors de la première connexion, le demandeur d'un enregistrement complète son profil en remplissant en ligne le formulaire ad hoc.

Le titulaire d'un enregistrement peut donner à des tiers accès aux procédures électroniques dans lesquelles il intervient en leur accordant des délégations.

Les délégations peuvent à tout moment être modifiées ou révoquées par le gestionnaire de dossier.

La marche à suivre détaillée pour s'enregistrer, accorder, transférer, modifier ou révoquer des délégations, mettre le profil à jour et transférer la qualité de gestionnaire du dossier est indiquée sur le site.

Tout gestionnaire de dossier peut transférer cette qualité à une autre personne enregistrée conformément au § 4, en suivant les indications fournies sur le site. Si le gestionnaire du dossier qui perd cette qualité n'est pas à même d'opérer le transfert de celle-ci à une autre personne, ou refuse indûment de le faire, le greffe, saisi d'une demande motivée, peut y suppléer ; en cas de contestation, le président de la chambre saisie tranche par ordonnance.

§ 4. Le choix de la procédure électronique est, dans le cadre de l'affaire concernée, définitif pour un gestionnaire de dossier qui l'a fait dès le dépôt d'un acte de procédure sous cette forme et ce gestionnaire ne pourra valablement accomplir les autres actes de la procédure que selon le même mode.

§ 5. Tout acte de procédure déposé sur le site internet du Conseil d'État est réputé être l'original de cet acte.

A moins qu'il ne soit signé électroniquement, tout acte de procédure est réputé signé conformément à l'article 1er par le titulaire de l'enregistrement qui l'a déposé. Si la signature de plusieurs personnes physiques est requise, ces signatures sont apposées électroniquement sur l'acte.

Tout mémoire ou document relatif à une affaire enrôlée peut être déposé sur le dossier électronique pour les parties requérantes, adverses et intervenantes, en mentionnant le numéro de rôle de l'affaire.

§ 6. Le moment auquel un acte de procédure est considéré comme introduit est celui de son dépôt sur le site. La date de dépôt est mentionnée dans le dossier électronique.

§ 7. Pour déposer une requête par laquelle un nouveau recours est introduit, le gestionnaire de dossier ou son délégué se connecte au site et suit les indications données par celui-ci. Il mentionne notamment la nature et la langue du recours principal dans les emplacements prévus à cet effet et ajoute la requête et ses annexes éventuelles, le tout dans un des formats mentionnés sur le site.

Les documents qui ne sont pas aisément convertibles en un de ces formats sont envoyés sous pli recommandé à la poste dans les trois jours ouvrables du dépôt de la requête.

L'introduction de la requête se réalise par son dépôt sur le site. Un code d'identification temporaire est automatiquement attribué et communiqué au gestionnaire du dossier.

Tant que le délai de recours n'a pas expiré et qu'une affaire est en attente de numéro de rôle, la requête et des annexes peuvent être ajoutées ou supprimées.

§ 8. Si la requête n'est pas enrôlée, le courrier mentionné à l'article 3bis, alinéa 2, est envoyé par courrier électronique au gestionnaire du dossier.

§ 9. Après vérification des conditions fixées par l'article 3bis, le greffe ouvre sur le site un dossier électronique et lui attribue le numéro de rôle par lequel l'affaire sera dorénavant identifiée. Dès ce moment aucune des pièces déposées ne peut être retirée ou modifiée.

§ 10. Lors de la notification par voie postale de la requête aux parties adverses et aux tiers intéressés, le greffe leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.

Lors de la notification par voie postale du mémoire en réponse à une partie requérante qui n'a pas déposé sa requête sous forme électronique, le greffe lui communique une clé alphanumérique à usage unique lui permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.

Les tiers intéressés qui n'ont pas été avertis par le greffe et qui demandent à intervenir dans une affaire se font connaître du greffe, qui leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de cette affaire.

Cette clé ne peut être utilisée que par une personne qui s'est enregistrée conformément au § 4. La personne qui utilise cette clé devient de ce fait le gestionnaire du dossier pour le compte de la partie concernée. Cette qualité vaut le temps imparti pour déposer un acte de procédure, et elle reste acquise si cet acte de procédure est déposé sous forme électronique.

§ 11. À l'égard des parties pour lesquelles il n'est pas recouru à la procédure électronique, ainsi que pour les pièces qui ne sont pas aisément convertibles en un format électronique, il est procédé conformément à l'article 84; les pièces de procédure ne doivent pas être accompagnées de copies. Les pièces qui peuvent être aisément converties en documents électroniques le sont par le greffe et placées dans le dossier électronique. Leur date est celle de l'envoi par pli recommandé.

L'inventaire des pièces annexées à un acte de procédure mentionne si ces pièces sont déposées au dossier électronique ou si elles sont envoyées au greffe sous une autre forme.

§ 12. Les parties ont accès à tous les documents déposés dans le dossier électronique, sauf ceux pour lesquels une demande de confidentialité a été formulée en application de l'article 87, § 2.

Ces documents-ci ne sont consultables que par la partie qui a déposé la pièce ou par celle qui a demandé la confidentialité. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, la pièce est rendue accessible aux autres parties.

Les documents pour lesquels une demande de confidentialité est formulée peuvent toujours être envoyés au greffe sous une forme non électronique. Ils ne sont jamais convertis en format électronique.

§ 13. La communication des actes de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font par dépôt dans le dossier électronique. Elles se font conformément à l'article 84 à l'égard des autres personnes.

Les gestionnaires de dossier et leurs délégués sont avisés de ce dépôt par courrier électronique.

Une copie électronique des envois qui leur sont adressés est conservée sur le site.

Le délai que ces envois font courir prend cours lors de la première consultation de la pièce par leur destinataire, qu'il s'agisse du gestionnaire de dossier ou d'un de ses délégués. Lorsqu'une pièce n'a pas été consultée par son destinataire dans les trois jours ouvrables de l'envoi du courrier, un courrier électronique de rappel est envoyé. À défaut de consultation de la pièce, celle-ci est réputée avoir été notifiée à l'expiration du troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du courrier électronique de rappel.

Les arrêts sont revêtus de la signature électronique du président de chambre et du greffier et sont notifiés conformément à l'article 36. Les parties peuvent en lever une expédition au greffe conformément à l'article 37.

§ 14. Au cas où le site de procédure électronique du Conseil d'État est temporairement indisponible pendant plus d'une heure, tout délai qui arrive à échéance le jour où cette indisponibilité survient est de plein droit prorogé jusqu'à la fin du jour ouvrable suivant le jour au cours duquel l'indisponibilité a pris fin. Les périodes pendant lesquelles le site a été indisponible sont mentionnées sur le site.

Au cas où le service informatique d'une partie utilisant la procédure électronique est temporairement indisponible, tout envoi peut être adressé au Conseil d'État par courrier envoyé conformément à l'article 84 ou par télécopie ; les requêtes et mémoires ne doivent être envoyés qu'en un seul exemplaire. L'envoi fait mention de l'indisponibilité. La partie en cause dépose le contenu de l'envoi sur le site dès que possible.

§ 15. Les dossiers électroniques cessent d'être accessibles lorsque le dossier est clôturé et archivé.

Art. 86. Les requêtes et mémoires transmis au Conseil d'État contiennent un inventaire des pièces à l'appui. Le dossier administratif est transmis avec un inventaire des pièces qui le composent. [Il peut être envoyé par porteur contre accusé de réception.

Art. 87. § 1er. Les parties et leurs conseils peuvent prendre connaissance au greffe du dossier de l'affaire.

§ 2. Lorsqu'une partie dépose une pièce pour laquelle elle demande qu'elle ne soit pas communiquée aux autres parties, elle doit la déposer de manière distincte. Elle doit en mentionner le caractère confidentiel de manière expresse et exposer les motifs à sa demande dans l'acte de procédure auquel est jointe ladite pièce et en établir un inventaire dans lequel est précisée la pièce dont la confidentialité est requise.

Lorsqu'une partie ou un requérant en intervention requiert la confidentialité d'une pièce versée au dossier ou déposée par une autre partie ou un autre requérant en intervention, le demandeur de confidentialité notifie au greffe une requête spécifique en ce sens en mentionnant avec précision la pièce pour laquelle la confidentialité est demandée et en exposant les motifs de sa demande.

Lorsqu'en application de l'article 23 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une pièce est déposée par une autorité, celle-ci peut demander qu'elle ne soit pas communiquée aux parties, conformément aux alinéas 1er et 2 du présent paragraphe.

A défaut du respect des conditions du présent paragraphe, la pièce ne bénéficie pas de la confidentialité.

§ 3. Lorsque la demande est introduite conformément au § 2, la pièce qui fait l'objet d'une demande de confidentialité est provisoirement classée de manière distincte dans le dossier de l'affaire et ne peut pas être consultée par les parties autres que celle qui a demandé la confidentialité ou qui a déposé ladite pièce.

§ 4. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, les autres parties peuvent prendre connaissance de la pièce.

Art. 88. Le jour de l'acte qui est le point de départ d'un délai n'y est pas compris.

Le jour de l'échéance est compté dans le délai.

Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable.

Art. 89. Les délais visés au présent arrêté sont augmentés de trente jours en faveur des personnes demeurant dans un pays d'Europe qui n'est pas limitrophe de la Belgique et de nonante jours en faveur de celles qui demeurent hors d'Europe.

Art. 90. Les délais visés au présent arrêté courent contre les mineurs, interdits et autres incapables.

Toutefois, le Conseil d'État peut relever ceux-ci de la déchéance, lorsqu'il est établi que leur représentation n'était pas assurée, en temps voulu, avant l'expiration des délais.

Art. 91. En cas d'urgence, la chambre saisie peut, après avis de l'auditeur général, ordonner la réduction des délais prescrits pour les actes de la procédure.

Les délais prescrits pour les actes de la procédure, égaux ou inférieurs à trente jours, sont augmentés de quinze jours lorsque, à la suite de la computation effectuée en application de l'article 88, ils prennent cours et arrivent à échéance entre le 1er juillet et le 31 août.