



Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Séance du Collège communal du 22/01/2026

Le Collège communal de WALCOURT,

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

Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1er du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement et la liste ouverte des projets soumis à étude d'incidences ;

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1123-23 ;

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

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

Vu la circulaire du 23/12/2021 relative à la constructibilité en zone inondable ;

Vu le référentiel "Constructions et aménagements en zone inondable" ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite
les bureaux se situent _____, pour un bien sis rue du Tombois à 5650 Pry, cadastré
2ème division section B n° 510B (lot 2) et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale 3
façades ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 15/10/2025 ;

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

Vu sa délibération du 20/11/2025 décidant notamment d'émettre un avis favorable conditionnel sur la demande ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué sur la demande transmise par le Collège communal en date du 08/12/2025 est réputé favorable par dépassement du délai prévu à l'article D.IV.39. §1er du Code précité ;

Considérant que la date limite de notification de la décision au demandeur est fixée au 09/02/2026 ;

Considérant ce qui précède ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par [] pour la construction d'une habitation unifamiliale 3 façades sur un bien sis rue du Tombois à 5650 Pry, cadastré 2ème division section B n° 510B (lot 2), est octroyé.

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

- Sachant qu'un égouttage séparatif existe pour les lots, les citernes tampons seront conformes aux plans de demande de permis d'urbanisme. Attention au fait que la distance prévue aux plans est élevée par rapport à l'habitation pour le groupe hydrophore à prévoir.
- Egouttage : en vertu du Code de l'Eau, la construction se situant dans une zone d'épuration collective dont les égouts sont reliés à une station d'épuration, le placement d'une fosse septique toutes eaux devient superficiel.
- Une chambre de visite destinée au raccordement à l'égout et au contrôle des rejets devra être placée à limite du domaine public sur le fonds du demandeur. Cette chambre devra rester accessible en tout temps.
- Le plan d'implantation du bâtiment doit prévoir un repérage de la construction par rapport à un alignement déterminé par deux points fixes existant sur les lieux (bornes, clous de repérage topographique, clôtures, murs,...). Le niveau de ces points de repère figurera aux plans ainsi que le niveau d'implantation du rez-de-chaussée par rapport à un point fixe et invariable situé à proximité de la parcelle et repéré sur le plan d'implantation. Ces mesures ont pour but de procéder à l'indication de l'implantation de la construction sur les lieux, conformément à l'article D.IV.72. du CoDT.
- Un garde-corps sera installé conformément à la NBN B 03-004 « Garde-corps de bâtiments », lorsque la hauteur de chute sans protection excède 1,00 mètre de hauteur.
- Nous rappelons que la mise en place d'une citerne à gaz est soumise à déclaration environnementale pour les particuliers et au respect des conditions intégrales qui s'y rapportent.
- Afin de limiter la modification du relief naturel du sol, le terrain naturel sera rattrapé par une pente commençant dès la fin de la terrasse.
- Toute plantation de clôture en haie sera réalisée au moyen d'essences régionales reprises dans une liste disponible auprès de la Cellule Environnement de la Ville.
- La citerne à eau de pluie aura une capacité minimum de 5.000 litres avec utilisation minimale obligatoire pour l'alimentation des WC ainsi que pour l'arrosage et les utilisations extérieures ne requérant pas de traitement.
- Si une pompe à chaleur de type air/air ou air/eau doit être mise en place, le groupe extérieur ne pourra s'orienter vers les habitations voisines.
- Chaque logement créé sera doté de 1,5 emplacement de stationnement en domaine privé (la règle des arrondis à l'unité supérieure est d'application). Le dimensionnement de ces emplacements sera établi conformément aux croquis de la page 13 de la Cématheque n°41 (disponible en ligne via l'adresse suivante : https://mobilite.wallonie.be/files/cematheque/cematheque_0041.pdf).
- Les emplacements de stationnement aériens, tout comme les cours ou voies charretières, ne pourront être matérialisés à partir d'un revêtement imperméable. L'empierrement, les dalles-gazon, les pavés drainants sont à privilégier pour ces aménagements. Cette mesure a pour but d'infiltrer un maximum les eaux de pluie, et ce, pour les raisons suivantes :
 - Soulager les réseaux d'égouttage.
 - Limiter le fonctionnement des déversoirs d'orage, sachant qu'ils sont systématiquement sources de pollution.
 - Améliorer le fonctionnement et le rendement des stations d'épuration publiques.
 - Aider à la recharge des nappes aquifères.
- Au niveau du plan d'implantation transmis, il convient aussi de savoir qu'il ne constitue en aucun cas une reconnaissance de la limite entre la voirie et la propriété du demandeur. Si ce dernier souhaitait matérialiser sa limite par exemple au moyen d'un mur, clôture ou plantation, ... il devrait solliciter le concours d'un géomètre-expert pour réaliser le bornage avec approbation de la commune (l'art. 3 – 2° de la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-experts indique qu'il relève de l'activité professionnelle de géomètre-expert « l'établissement et la signature de plans devant servir à une reconnaissance de limites »).

- Les frais de fourniture, de pose et de raccordement aux canalisations d'eau, d'égout, d'électricité et de télédistribution ainsi que le déplacement éventuel d'un des impétrants sont à charge du demandeur.

Article 2 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois, décrets ou règlements ;

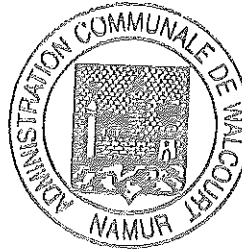
Article 3 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Article 4 : En application de l'article D.IV.63 du CoDT, le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du Collège.

A WALCOURT, le 22 janvier 2026

PAR LE COLLEGE,

Le Directeur Général,



La Bourgmestre,


C. POULIN


C. GOBLET

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

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

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1^{er} ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Art. D.IV.74

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