



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL  
SEANCE DU 30 AVRIL 2004

**Présents :** MM. ARENS J., Bourgmestre-Président,  
MEYER J.-M., HEYNEN B., PETER M., Echevins,  
INCOUL R, TASSIGNY B., MORIS C., LEFEBVRE D., MARCHAL  
A., ROTTHIER J., SAUSSEZ J., HOUSSA M., Conseillers,  
PIRROTTE J.-Cl., Secrétaire communal.

**Objet :** Règlement communal sur l'équipement des terrains à bâtir

**Le Conseil communal, siégeant en séance publique**

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) et spécialement :

-les articles 86 et 91 relatifs aux charges d'urbanisme,

-les articles 78 à 83 (titre IV, chapitre II et III relatifs aux règlements d'urbanisme),

-les articles 310 à 328,

Vu les articles 86 et 91 du CWATUP,

Vu les demandes de permis de lotir, d'urbanisme ou unique pour des zones d'habitat se trouvant dans et en dehors des parties agglomérées de la commune;

Attendu qu'il s'indique de promouvoir un bon aménagement du territoire communal;

Que des conditions applicables à tous les permis afférents à un bien sis sur le territoire de la commune doivent être clairement déterminées;

Qu'en l'absence d'une ligne de conduite claire et affirmée, on arrive inmanquablement à l'incohérence d'ensemble ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins

Après en avoir délibéré,

Ordonne, par 11 oui et une abstention (M. ROTTHIER).

**I. DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 1er.-** Le présent règlement vise les demandes de permis de lotir, d'urbanisme ou unique relatives à la construction d'habitations privées ou d'immeubles à appartements.

Une affectation pourra être attribuée à une activité artisanale, libérale ou de petit commerce. Elle n'engendrera aucune pollution ni nuisance et n'entravera jamais l'affectation principale.

**Article 2.-** Conformément à l'article 136 du CWATUP, lorsque le permis de lotir, d'urbanisme ou unique a pour objet des biens immobiliers exposés à une contrainte physique majeure, telle que l'inondation, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection.

## **II. CHARGES IMPOSEES AUX DEMANDEURS D'UN PERMIS DE LOTIR, D'URBANISME OU UNIQUE**

### **1. Règles générales**

**Article 3.-** La délivrance du permis de lotir, d'urbanisme ou unique est subordonnée à l'engagement du demandeur d'exécuter les différentes charges nécessaires au bon équipement des lieux telles que décrites ci-après.

**Article 4.-** Conformément aux articles 86, 91 et 99 du CWATUP, par ouverture de voirie on entend l'ouverture d'une voirie équipée.

Par voirie équipée, on entend la voirie disposant d'un revêtement suffisant et stable, d'égouts, de canalisation d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone. En outre:

- la largeur des voiries sera étudiée en fonction des nécessités du lotissement avec les largeurs minimales;
- chaque parcelle devra disposer de parkings privés en usage avec la maison;
- la conception de l'éclairage public sera étudiée en rapport avec l'espace rue et non en fonction de la rue seule;
- les trottoirs ne seront prévus que le long des routes de transit;
- la voirie tiendra compte des réalités liées au lieu telles que pistes cyclables, etc.

### **2. Charges d'équipement**

**Article 5.-** Par charges d'équipement, on entend notamment les charges consistant en:

- la construction de voiries desservant le lotissement et leurs accessoires (filets d'eau, avaloirs...);
- l'établissement de zones de parcage des véhicules,
- la construction d'un réseau de distribution d'eau, 1
- la construction d'un réseau de distribution de gaz,
- la prévention incendie,
- la construction d'un réseau d'égouts,
- l'installation de l'électricité,
- le téléphone,
- la télédistribution,
- l'éclairage public,
- les plantations,
- les espaces verts,
- les équipements communautaires non prévus dans le présent règlement.

Le Conseil communal (s'il y a ouverture de voirie) ou le Collège échevinal peuvent prévoir toutes les charges qu'il estime nécessaire au bon équipement des lieux.

Conformément aux articles 86 et 91 du CWATUP, les équipements seront exécutés par le demandeur lui-même suivant un cahier des charges prévu à cet effet et dans le respect des législations et des règlements communaux existants ou, en cas de carence, par la commune.

### **3. Réserve de terrains**

**Article 6.-** Conformément à l'article 86 et 91 du CWATUP, le demandeur réserve, selon les conditions fixées au cahier des charges, les terrains destinés aux espaces verts et aux autres équipements collectifs. Le cas échéant, il exécute les travaux y relatifs.

### **4. Charges de répercussion en dehors du lotissement ou du terrain à bâtir**

**Article 7.-** Par charge de répercussion en dehors du lotissement ou du terrain à bâtir, on entend l'élargissement, la modification (du revêtement de la voirie par exemple), l'équipement (l'équipement en égouts d'un diamètre plus important par exemple, le nouveau lotissement ou la nouvelle habitation impliquant une augmentation de la section de l'égout en aval) et/ou le renforcement de l'équipement déjà existant situés en dehors du lotissement ou du terrain à bâtir, ces travaux étant rendus nécessaires par l'existence même du lotissement ou de la nouvelle construction.

**Article 8.-** Le demandeur contribue aux charges financières afférentes à l'aménagement en dehors du lotissement ou du terrain à bâtir des voiries et équipements publics nécessaires à la desserte de celui-ci. .

### **5. Bornage**

**Article 9.-** Le demandeur fait délimiter et borner à ses frais les terrains affectés à la voirie ou réservés pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements communautaires. Afin de matérialiser l'alignement, cette délimitation s'effectue sous l'autorité du Collège. Le plan de bornage de ces terrains est envoyé à la commune et annexé à l'acte de cession.

### **6. Délai d'exécution des charges**

**Article 10.-** Lorsque le demandeur s'est engagé à les réaliser, les travaux prévus en tant que charge doivent être entrepris dans les délais prévus par les articles 87, 99, 100 et 137 du CWATUP.

### **7. Sanction de la non exécution des charges**

**Article 11.-** Conformément aux articles à l'article 95 du CWATUP, le lotisseur ne peut exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans des lots avant que ces charges n'aient été exécutées ou que la garantie financière de leur exécution n'ait été donnée.

Conformément à l'article 86 § 2 du CWATUP, la délivrance du permis d'urbanisme ou unique peut être subordonnée à la réalisation de charges d'urbanisme et/ou à la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution.

### **8. Cession gratuite des travaux exécutés et des terrains réservés**

**Article 12.-** Le demandeur cède gratuitement à la commune et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixe et en tout cas lors de la réception définitive des travaux:  
-la propriété des voies, dépendances et équipements qui auront été réalisés,

-la propriété, quitte et libre de toutes charges, des terrains sur lesquels doivent être établis les voies publiques, leurs dépendances, les équipements publics, les espaces verts et autres équipements collectifs prévus dans la demande,...

Cette cession est passée devant notaire ou devant le Bourgmestre aux frais exclusifs du demandeur.

### **III. EXECUTION DES TRAVAUX**

**Article 13.-** Lorsque le permis de lotir, d'urbanisme ou unique est demandé par la commune, celle-ci réalise les travaux d'équipement nécessaires.

**Article 14.-** Lorsque le permis de lotir ou d'urbanisme est initié par une personne physique ou morale de droit privé ou de droit public distincte de la commune, sauf convention contraire, la personne physique ou morale réalise les travaux d'équipement prévus dans le permis de lotir, d'urbanisme ou unique. La commune n'intervient qu'en cas de carence ou à la requête du demandeur conformément aux règles spécifiées aux articles 5 et 37.

**Article 15.-** Lorsque le permis de lotir, d'urbanisme ou unique est initié, conjointement par la commune et une personne physique ou morale de droit privé, ou de droit public distincte de la commune, la commune et la personne dont question réalisent les travaux conjointement, les frais du chantier étant, sauf convention contraire, partagés au prorata de la longueur en façade à rue dont chaque demandeur est propriétaire.

### **IV. GARANTIES FINANCIERES**

#### **A. GARANTIES DE BASE**

##### **1. Travaux exécutés par le demandeur d'un permis de lotir, d'urbanisme ou unique**

**Article 16.-** Le demandeur doit obtenir un crédit (généralement sous forme d'un crédit de caisse) assorti d'une garantie bancaire ou, s'il dispose des fonds nécessaires, procurer une simple garantie bancaire à première demande à l'intervention d'un organisme financier agréé par le Collège et pour un montant couvrant le coût total des travaux et équipements, tel qu'il ressort d'un devis approuvé par le Collège, majoré de 15 %.

D'une manière générale, ce crédit assorti d'une garantie bancaire ou cette simple garantie devra:

- être obtenu ou procuré(e) avant le début des travaux et subsister jusqu'à leur réception définitive,
- être assorti(e) d'un engagement de l'organisme financier envers la commune répondant aux conditions suivantes:

-s'il s'agit d'un crédit assorti d'une garantie bancaire, il ne pourra être utilisé qu'avec l'accord du Collège, et le solde disponible sera transférable, de plein droit, au profit de la commune, sur simple notification de la décision du Conseil Communal de se substituer au demandeur en cas de carence de ce dernier, afin de permettre à la commune de poursuivre les travaux publics prévus,

-s'il s'agit d'une simple garantie bancaire, l'organisme financier se portera caution solidaire du paiement des travaux à concurrence du montant défini ci-dessus et assurera le financement de la partie non exécutée de ceux-ci, dès notification de la décision prise par le Conseil Communal de se substituer au demandeur en cas de carence de ce dernier.

## 2. Travaux exécutés par la commune dans le cas d'un lotissement ou d'un projet non communal

**Article 17.-** Préalablement à la réalisation des travaux par la commune, le demandeur doit supporter les frais généraux y afférents dont le montant est déterminé par le Collège échevinal en tenant compte de l'importance et du coût probable des travaux à exécuter. Ces frais généraux couvrent notamment:

- l'élaboration, par un auteur de projet des documents de l'entreprise comprenant le cahier spécial des charges, le métré et les plans d'exécution ainsi que tous documents s'avérant nécessaires pour justifier la conception des travaux envisagés;
- la conclusion d'un contrat d'exécution avec un entrepreneur agréé;
- la direction, le contrôle et la réception des fournitures par un technicien;
- la surveillance permanente de l'entreprise, confiée à un préposé désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins;
- l'agrément des travaux par la commune;

Lorsqu'il invite la commune à procéder à l'élaboration du projet des travaux d'équipement selon les conditions prévues à l'article 31 du présent règlement, le demandeur verse la provision pour frais généraux à la caisse communale.

**Article 18.-** Lorsque les travaux sont exécutés par la commune, le demandeur doit, en outre:

- soit verser dans la caisse communale la somme nécessaire pour couvrir le coût total des travaux et équipements tel qu'il ressort d'un devis approuvé par le Collège, majoré de 15 %,
  - soit ouvrir un crédit assorti d'une garantie bancaire d'un même montant à cet effet, au profit de la commune, à l'intervention d'un organisme financier agréé par le Collège,
  - soit procurer une simple garantie bancaire couvrant le même montant, à l'intervention d'un organisme financier agréé par le Collège.
- Cette somme ou ce crédit assorti d'une garantie bancaire ou cette simple garantie devra:
- être versée ou ouvert ou constituée dans les deux mois du choix de l'adjudicataire des travaux et avant le début de ceux-ci,
  - subsister jusqu'à la réception définitive des travaux,
  - s'il s'agit d'une somme versée dans la caisse communale, pouvoir être débitée de tous les paiements dus aux entrepreneurs, sociétés, concessionnaires, techniciens ou autres créanciers au reçu par le receveur communal d'un mandat de paiement signé par le Collège, information étant faite au demandeur.
  - S'il s'agit d'un crédit assorti d'une garantie bancaire, être obtenu à l'intervention d'un organisme financier agréé par le Collège et être assorti d'un engagement de l'organisme financier envers la commune aux termes duquel le crédit pourra être débité de tous les paiements dus aux entrepreneurs, sociétés concessionnaires, techniciens ou autres créanciers dans les dix jours du simple reçu d'un ordre de paiement signé par le Collège, une copie en étant transmise au demandeur.
  - s'il s'agit d'une simple garantie bancaire, elle devra être assortie de l'engagement de l'organisme financier de se porter caution-solidaire du paiement des travaux à concurrence du montant défini ci-dessus, en lieu et place du demandeur défaillant.

### **3. Travaux exécutés par la commune dans le cas d'une demande mixte (de lotissement ou de permis d'urbanisme ou unique)**

**Article 19.-** En cas de demande mixte, lorsque la commune réalise l'ensemble des travaux, les règles prévues aux articles 16 et 17 sont applicables en tenant compte des engagements respectifs des parties dans le partage des frais.

### **B. GARANTIE COMPLEMENTAIRE**

**Article 20.-** Dans les cas prévus aux articles 16 à 18, et suivant les mêmes modalités, en même temps que le versement de la garantie de base et en tout cas avant le début des travaux, le demandeur verse une somme à la caisse communale ou ouvre un crédit assorti d'une garantie bancaire ou constitue une garantie bancaire dont le montant est égal à 10 % du coût total des travaux et équipements. Cette somme ou ce crédit assorti d'une garantie bancaire ou cette simple garantie bancaire reste à la disposition de la commune jusqu'au jour de la réception définitive des travaux.

### **C. REGLE SPECIFIQUE AUX SOMMES VERSEES A LA CAISSE COMMUNALE**

**Article 21.-** Les sommes versées à la caisse communale ne sont pas productives d'intérêt.

## **V. REPERCUSSION DES CHARGES SUR LES LOTISSEURS ET BATISSEURS INTERMEDIAIRES**

**Article 22.-** En cas de construction sur les parcelles intermédiaires (situées entre la limite de la zone équipée de la commune et une nouvelle zone lotie ou bâtie), le permis de lotir, d'urbanisme ou unique sera accordée à la condition que le demandeur rembourse le propriétaire actuel (dans la mesure où le coût des équipements est répercuté sur les acquéreurs successifs) au prorata de l'investissement initial (en tenant compte de l'indice des prix à la consommation) dont le nouveau lotissement ou terrain à bâtir tire bénéfice, divisé par la longueur en façade à rue du nouveau lotissement ou terrain à bâtir.

**Article 23.-** Par zone intermédiaire, on entend l'ensemble des parcelles situées entre la limite de la zone équipée de la commune et la nouvelle zone lotie, à lotir, bâtie ou à bâtir et qui bénéficient des équipements installés par le premier lotisseur ou demandeur d'un permis d'urbanisme ou unique.

**Article 24.-** L'obligation de remboursement naît de plein droit à partir de l'introduction de la demande de permis de lotir ou de bâtir. Cette obligation disparaît à l'issue d'une période de 30 ans à compter de la date d'octroi du permis de lotir au premier lotisseur.

## **VI. PROCEDURE**

### **1. Généralité**

**Article 25.-** Les différents documents requis sont joints en 4 (voire 9) exemplaires à la demande de permis de lotir, d'urbanisme ou unique.

## **2. Les documents relatifs aux différents engagements**

**Article 26.-** En plus des documents requis par le CWATUP, il est joint à la demande de permis de lotir, d'urbanisme ou unique :

- l'engagement du demandeur de s'acquitter des charges imposées conformément aux articles 3, 4, 5, 7,8, 9 et 11 du présent règlement,
- l'engagement de donner les garanties financières de base et complémentaire conformément aux articles 11, 12, 13, 15 et 17 du présent règlement.

**Article 27.-** Conformément aux articles 15 à 19 et en temps voulu par ceux-ci, le demandeur fournit l'attestation de simple garantie bancaire ou l'attestation de crédit assorti d'une garantie bancaire.

## **3. Les documents planologiques**

**Article 28.-** Les divers documents planologiques qui accompagnent la demande de permis de lotir, de bâtir ou unique sont obligatoirement dressés à l'échelle 1/500 (implantation et nivellement) et 1/200 (gabarits).

**Article 29.-** Les plans de lotissement doivent obligatoirement comporter les indications définies aux articles 284, 228 et 229 du CWATUP ainsi que celles supplémentaires détaillées ci-après...

- une coupe verticale perpendiculaire à la voirie;
- un profil en long établi au niveau de la voirie, indiquant les gabarits maximum et minimum des futures habitations, la trace du terrain naturel et les remblais et/ou déblais en zone de cour ouverte;
- des photos du bien à lotir accompagné d'un reportage photographique de son environnement à 360° ;
- la localisation exacte de l'égout s'il existe, avec distances et profondeur réelles.

**Article 30.-** Ces plans sont complétés d'une notice descriptive présentant succinctement le parti urbanistique proposé et justifiant les prescriptions urbanistiques pour y arriver.

# **VII. EXECUTION DES TRAVAUX PAR LE BENEFICIAIRE DU PERMIS**

## **A. REALISATION DES TRAVAUX**

### **1. Communication du dossier des travaux**

**Article 31.-** Dans un délai de 12 mois à partir de la délivrance du permis (de lotir, d'urbanisme ou unique, le bénéficiaire du permis communique à l'Administration Communale le dossier complet des documents de l'entreprise ainsi que toutes les pièces justificatives y afférentes. Dans les trois mois de la réception de ce dossier, l'Administration Communale vérifie s'il est conforme aux conditions posées par le permis et communique ses observations éventuelles au bénéficiaire du permis. Lorsque, en suite de ces observations, le bénéficiaire du permis apporte des modifications aux documents initiaux, l'Administration Communale dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur ces documents modifiés.

**Article 32.-** Sur base des documents acceptés par l'Administration Communale, le bénéficiaire du permis conclut un contrat d'entreprise avec un entrepreneur agréé. Si le bénéficiaire du permis est un entrepreneur agréé, il peut assurer lui-même l'entreprise.

Un exemplaire de ces documents, signés par l'entrepreneur adjudicataire, est transmis à l'Administration Communale en même temps que la soumission approuvée.

Le bénéficiaire du permis joint aux documents précités, la preuve des garanties financières prévues aux articles 11 à 15 et 17 du présent règlement.

L'Administration Communale communique ses observations éventuelles dans les trente jours de la réception des documents d'adjudication et de financement. Elle dispose d'un délai de même durée pour statuer sur les documents modifiés à sa demande.

Le refus d'agrément des documents doit être motivé et communiqué au bénéficiaire du permis.

A défaut de réponse dans les délais prévus, l'agrément du Collège est réputé acquis.

## **2. Communication de l'ordre de débiter les travaux**

**Article 33.** -Le bénéficiaire du permis communique à l'Administration Communale, au moins dix jours à l'avance, une copie de l'ordre de débiter les travaux.

L'Administration Communale désigne le préposé chargé de la surveillance permanente des travaux et communique cette désignation au bénéficiaire du permis dans les dix jours de la réception du document visé à l'alinéa 1er.

## **3. Constatation des manquements du bénéficiaire du permis à ses obligations**

**Article 34.** -Tous les manquements aux obligations stipulées aux documents concernant l'entreprise ou aux règles de l'art sont constatées par un procès-verbal dressé par le Collège et dont une copie est transmise dans les cinq jours au bénéficiaire du permis et à l'entrepreneur par lettre recommandée à la poste.

Le Collège peut, dès la constatation du manquement, décider l'arrêt total ou partiel des travaux. Il notifie sa décision au bénéficiaire du permis et à l'entrepreneur par lettre recommandée à la poste.

Dans les quinze jours suivant le jour déterminé par la date postale de la transmission du procès-verbal prévu à l'alinéa 1er, le bénéficiaire du permis est tenu soit de s'exécuter, soit de faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée à la poste adressée au Collège. Son silence est considéré comme une reconnaissance des faits constatés.

En cas de désaccord persistant, le bénéficiaire du permis peut exiger que l'objet du manquement soit vérifié par expert. Celui-ci est désigné conjointement par les parties. A défaut de s'entendre, chaque partie désigne un expert. Le cas échéant, les experts désignés s'en adjoignent un troisième qui les départagera. La partie qui s'abstient de désigner un expert dans les dix jours de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée à la poste est présumée s'en remettre aux constatations faites par l'expert désigné par l'autre partie.

## **B. RECEPTION PROVISOIRE DES TRAVAUX**

**Article 35.** -Le bénéficiaire du permis informe le Collège de l'achèvement des travaux d'équipement. Dans les trente jours de cette notification, le Collège ou le technicien qu'il désigne, procède à la visite des lieux et dresse le procès-verbal constatant soit la réception provisoire soit le refus d'agrément des travaux. Dans cette seconde hypothèse, le bénéficiaire du permis remédie aux manquements constatés et demande à nouveau la réception provisoire.

Le Collège transmet au fonctionnaire délégué copie du procès-verbal constatant la réception provisoire des travaux.



Pendant la période de garantie, le bénéficiaire du permis exécute, à la demande du Collège, toutes les réparations nécessaires pour maintenir ou remettre les travaux en bon état d'entretien. Le bénéficiaire du permis fournit également au Collège le plan des travaux réalisés.

### **C. RECEPTION DEFINITIVE**

**Article 36.-** La réception définitive des travaux a lieu, à la demande du Collège ou du bénéficiaire du permis, deux ans après la date de la réception provisoire. Le Collège ou le technicien qu'il désigne, procède à la visite des lieux et dresse le procès-verbal constatant soit la réception définitive soit le refus d'agrément des travaux. Dans ce dernier cas, le bénéficiaire du permis remédie aux manquements constatés et demande à nouveau la réception définitive.

### **D. SUBSTITUTION DE LA COMMUNE AU BENEFICIAIRE DU PERMIS**

**Article 37.-** Le Conseil Communal peut décider que la commune se substitue au bénéficiaire du permis pour l'exécution ou l'achèvement aux frais de celui-ci, des travaux prévus dans le permis de lotir, d'urbanisme ou unique :

- si les travaux n'ont pas été entamés dans les six mois à compter de la notification au titulaire du permis de lotir du certificat prévu à l'article 95 du CWATUP;
- si les travaux sont arrêtés depuis plus de six mois;
- si le délai d'achèvement est dépassé depuis plus de douze mois;
- s'il n'a pas été remédié aux manquements constatés dans les formes prévues à l'article 27.

La décision de substitution doit être motivée. Elle est notifiée au bénéficiaire du permis et à l'organisme financier garant ou donneur de crédit.

## **VIII. EXECUTION DES TRAVAUX PAR LA COMMUNE**

### **A. REALISATION DES TRAVAUX**

#### **1. Communication du dossier des travaux**

**Article 38.-** Lorsque la commune est maître de l'ouvrage, le bénéficiaire du permis de lotir, de bâtir ou unique invite celle-ci, dans les 2 ans de la délivrance du permis, à procéder à l'élaboration du projet de travaux d'équipement imposés. A ce moment, le bénéficiaire du permis verse à la caisse communale la provision pour frais généraux. Dans les trente jours, de la réception de la provision pour frais généraux, le Collège désigne un auteur de projet pour composer le dossier des travaux et détermine les conditions et le délai dans lesquels il doit accomplir sa mission. Ce délai ne peut excéder six mois. Le bénéficiaire du permis est averti de la désignation.

Dans les quinze jours de la remise du dossier au Collège, par l'auteur du projet, le bénéficiaire du permis en reçoit un exemplaire sans frais.

Le Collège dispose de soixante jours pour communiquer ses observations ou suggestions éventuelles à l'auteur du projet et au bénéficiaire du permis. Il en est de même pour le bénéficiaire du permis vis-à-vis du Collège. Le Collège dispose de trente jours pour se prononcer sur les documents modifiés à sa demande ou sur les observations formulées par le bénéficiaire du permis. Il notifie sa décision au lotisseur. A défaut de réponse du Collège ou du bénéficiaire du permis dans les délais fixés, les documents sont censés être adoptés.

Dès que le bénéficiaire du permis dispose du projet, il transmet les plans, entre autres, aux sociétés de distribution d'eau, d'électricité et de gaz, en leur demandant d'étudier l'équipement de la nouvelle voirie y compris l'éclairage public, compte tenu des installations qui leur sont concédées et d'indiquer, le cas échéant, les modifications qui doivent être apportées aux installations existantes du fait de l'aménagement du lotissement. Dans les quinze jours de leur réception, le Collège transmet au bénéficiaire du permis, les différentes estimations de frais.

Le bénéficiaire du permis dispose de 30 jours pour formuler ses observations.

## **2. Adjudication des travaux**

**Article 39.** -Après délivrance du permis d'urbanisme s'il échet, et sauf le cas où le bénéficiaire du permis et la commune sont d'accord pour exécuter les travaux soit en régie, soit de gré à gré, le Collège procède dans les deux mois de la réception de la requête du bénéficiaire du permis, à l'adjudication des travaux, sauf ceux qui sont exécutés par les sociétés d'exploitation.

Toutefois, le Collège procède d'office à l'adjudication si un lot a été vendu ou loué pour plus de neuf ans. Les modalités d'adjudication sont déterminées par la commune.

Si le projet nécessite des modifications du réseau de voiries communales et/ou des emprises sur le sol d'autrui, le délai précité est prolongé du temps requis pour accomplir toutes les formalités prescrites en la matière par les lois et les règlements.

De commun accord avec le bénéficiaire du permis, le Collège choisit comme adjudicataire le soumissionnaire ayant introduit la soumission la plus intéressante.

**Article 40.** -Dans les deux mois du choix de l'adjudicataire ou du contrat de régie, le bénéficiaire du permis constitue la garantie de base et la garantie complémentaire prévues aux articles 11 à 15.

Dès que le Collège est en possession de la preuve d'accomplissement de ces opérations, il donne l'ordre de commencer les travaux dans les quinze jours. Copie de cet ordre est transmise au bénéficiaire du permis.

Le cas échéant, le Collège délivre aussi la preuve que le titulaire du permis a constitué les garanties financières nécessaires pour l'exécution des charges et travaux prescrits, conformément à l'article 55, § 3 du CWATUP.

Dès que la coordination des travaux de voirie et des autres équipements le permet, le Collège donne ordre aux sociétés concessionnaires ou régies de placer leurs installations.

## **C. RECEPTION DEFINITIVE**

**Article 42.-** La réception définitive des travaux a lieu deux ans après la réception provisoire et est également constatée dans un procès-verbal dont le lotisseur reçoit copie. Ce procès-verbal libère, le cas échéant le solde de la somme versée ou du crédit constitué, sous réserve de la clôture du décompte des travaux ainsi que la garantie bancaire complémentaire prévue à l'article 20.

## **IX. PERMIS DE LOTIR, D'URBANISME OU UNIQUE PAR PHASES**

**Article 43.-** L'autorisation d'exécuter le lotissement ou le permis d'urbanisme ou unique par phases ne peut être accordée que dans le permis initial.

Sur proposition du demandeur, le permis détermine:

-la limite des terrains qui sont compris dans la réalisation de chaque phase;

- les travaux globaux relatifs à l'ensemble du lotissement ou de la nouvelle construction, à l'exécution desquels est subordonnée la réalisation des différentes phases;
- les travaux particuliers afférents à chacune des phases;
- la date d'ouverture de chaque phase.

## X. CESSION DU PERMIS DE LOTIR, D'URBANISME OU UNIQUE

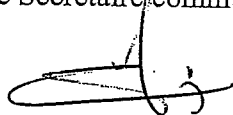
**Article 44.-** La cession volontaire du permis n'opère extinction des obligations dans le chef du titulaire cédant que si l'autorité compétente pour délivrer le permis a expressément déclaré, dans les conditions fixées par l'article 1275 du code civil, qu'elle consentait à cette décharge et pour autant que le titulaire cessionnaire fournisse les garanties financières nécessaires.

### Disposition finale

Le présent règlement sera soumis à l'approbation de l'Exécutif régional wallon ainsi qu'en dispose les articles 76 et suivants du C.W.A.T.U.P.

Il sortira ses effets à la date de la notification officielle à la commune de l'approbation susdite.

Le Secrétaire communal,



J.-Cl. PIRROTTE



Le Bourgmestre,



J. ARENS

