

Extrait du registre aux délibérations du Collège Communal.

SEANCE DU COLLÈGE COMMUNAL DU 10 MARS 2023

**PRESENT:** [REDACTED] Bourgmestre;  
[REDACTED] Echevins,  
[REDACTED] Présidente du CPAS  
[REDACTED] La Directrice Générale,

Urbanisme Ref. 20230310/211

Objet n°211 : **DECISION DU COLLEGE - REFUS - CODT/2022/178 - Monsieur [REDACTED] - Maison pouvant accueillir 2 logements - Rue de Piéton - 6183 Trazegnies**

LE COLLÈGE COMMUNAL,

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

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

Vu les livres 1 et 2 du Code de l'environnement en son volet traitant de l'évaluation des incidences sur l'environnement et le code de l'eau;

Vu le Guide Régional d'Urbanisme;

Vu la réglementation sur la Performance Énergétique des Bâtiments;

Vu l'arrête du Gouvernement wallon sur les critères minimaux de salubrité;

Vu les articles du Code Civil destinés aux servitudes de jours et de vues;

Vu les droits des tiers;

Vu le Schéma de Développement Communal (SDC) approuvé définitivement par le conseil communal en date du 30 août 2018;

Considérant que Monsieur [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Rue de Piéton - 6183 Trazegnies, cadastré 4ème div. section B n° 931 T et ayant pour objet : Maison pouvant accueillir 2 logements;

Considérant que la demande a été déposée contre récépissé le 20 décembre 2022 ;

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 3 janvier 2023;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

Considérant l'article D.IV. 15 – deuxième alinéa : les actes et travaux visés par la présente demande relèvent de l'article D.IV.4, alinéa 1°, 2°, 6°, 11°,12°,13°,14°,15 ou sont d'impact limité au sens de l'article R.IV.1 du Code;

Considérant que, conformément à l'article R.IV.35-1 du CoDT, l'objet de la demande nécessite la consultation de(s) commission(s) suivante(s) : DGO3 - cellule GISER, DGO3 - Direction des cours d'eau non navigables ;

Considérant que, conformément à l'article R.IV.40 du CoDT, la présente demande est soumise à annonce de projet;

Considérant que le délai de traitement a été prorogé de 30 jours par décision du Collège Communal datée du 07/03/2023 ;

Considérant que le délai de traitement renseigné est donc de 105 jours;

Considérant que préalablement à l'introduction de la demande, une réunion de projet s'est tenue le 02/04/2021;

Considérant que les dossiers suivants sont connus pour ce bien : CODT/2022/156 - Régularisation de l'abattage d'arbres au sein d'un massif boisé - [REDACTED]

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1er du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le bien :

- est soumis à l'application du plan de secteur de Charleroi approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981, lequel y définit une ;
- est soumis à l'application du schéma de développement communal (approuvé définitivement par le conseil communal en date du 30 août 2018), lequel y définit une « » ;
- n'est pas soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme;
- ne se situe pas dans un Schéma d'Orientation Local;
- ne se situe pas dans un permis d'urbanisation;
- ne se situe pas en zone du plan d'exposition au bruit et plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi Bruxelles Sud ;

Considérant que le bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre , que celui-ci est applicable par décision du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005 (Moniteur Belge du 2 décembre 2005 et qu'il reprend celui-ci en Zone d'assainissement individuel;

Considérant que le bien n'est distingué ni par la couleur « bleu lavande » ni par la couleur « pêche » à la banque des données de l'état des sols wallons (BDES) qui recense les données disponibles liées à un état de pollution éventuel du sol ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 25/01/2023 au 09/02/2023 (affichage à partir du 19/01/2023), conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code;

Considérant que l'annonce de projet a suscité : 0 réclamation(s) dont 0 réclamation(s) orale(s) , 0 réclamations(s) écrite(s) dont 0 pétition(s) regroupant, au total, 0 signatures;

Considérant les plans, dressés par [REDACTED], architecte Inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes, constituant le dossier de demande de permis d'urbanisme;

Considérant que la demande a pour objet « Maison pouvant accueillir 2 logements »;

Considérant la description du projet reprise au cadre 6 de l'annexe 4 et libellé comme suit :

*Demande de permis d'urbanisme pour une maison pouvant accueillir deux logements.*

*Le projet se compose :*

*1)- d'un volume principal sur deux niveaux et accueillant les logements ; Un logement occupe l'ensemble du rez de chaussée du volume principal, ainsi qu'un tiers de l'étage. Ce logement peut être considéré et nommé comme le « grand » logement. Le second logement occupe les deux tiers restant de l'étage du volume principal. Ce logement peut être considéré comme le « petit » logement.*

*2) - d'un volume secondaire, sur deux niveaux. Il accueille un garage et les parties techniques au rez-de-chaussée ; un grenier à l'étage permet le stockage. Il n'est pas destiné à être transformé en habitation. Le projet intègre l'aménagement des abords.*

*Les options d'aménagement sont les suivantes : - La construction d'un volume principal de gabarit R+1+T (toiture à deux versants de pentes identiques de 40° et une hauteur sous corniche de 5,53 m). Il est adjoint d'un volume secondaire à l'avant, de gabarit également R+1+T mais aux dimensions inférieures (toiture à deux versants de pentes identiques de 40° et une hauteur sous corniche de 4,29 m). - Les entrées aux deux logements sont regroupées autour de l'articulation entre le volume principal et le volume secondaire. Toutefois, chaque logement bénéficie bien de son entrée distincte : le grand logement au rez ; le petit logement à l'étage via un escalier. - La façade avant du volume principal est implantée à l'avant des façades arrière des deux maisons voisines. - Si le volume secondaire est situé à l'avant du volume principal, ce dernier restera néanmoins bien visible du domaine public. - Des baies de fenêtre sont créées dans les 4 façades, y compris vers la zone d'entrée sud (et par conséquent vers la rue de Piéton). - L'aménagement d'une aire de parking pour 2 voitures, en front de voirie, et d'une terrasse, à l'arrière, sera réalisée en pavés bétons drainants. - la superficie minéralisée correspond à +/- 35 % de la parcelle du terrain en zone d'habitat (y compris terrasse et avant cours). - Le demandeur souhaite utiliser les terres de déblais (issues des fondations des constructions) pour remblayer et créer une zone de cours et jardin à niveau de la maison. Cet aménagement permet également de protéger la maison vis-à-vis d'éventuelles montées du niveau des eaux (en provenance du fossé/ruisseau bordant la frange Est de la parcelle). Le parti architectural se veut simple, fonctionnel et contemporain tout en s'intégrant au contexte existant : - Les façades sont parées d'un matériau principal en brique de teinte blanche avec joints de couleur claire (teinte blanche déjà présente dans la rue, notamment : maison à toiture plate au n°12 ; volume secondaire du n°10). Quelques surfaces sont parées d'une brique de teinte gris foncé avec joints de couleur gris foncé (rappelant la teinte des tuiles – voir ci-après). - La toiture à deux versants sera recouverte de tuiles plates de teinte anthracite. - Les baies auront une dominante verticale. Les châssis seront en PVC de teinte vert olive clair -Le projet est situé proche d'un axe de ruissellement (le long de la rue de Piéton). Le niveau fini du rez-de-chaussée est situé 59 cm plus haut que le niveau de la voirie*

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après - a - ont - été consulté(s) :

- Cellule GISER (n°2023/0010)
  - L'avis a été sollicité en date du 31/01/2023 ;
  - Il a été émis en date du 06/02/2023 (réf.n°2023/0010);
  - Il est défavorable et joint à la présente.

Considérant que le projet consiste en la construction de deux logements, qu'il présente les caractéristiques suivantes : Profondeur : 20,77 mètres, Largeur volume secondaire:7,5 mètres, Largeur volume principal : 9, 72 mètres, Hauteur volume secondaire : 7,69 mètres, Hauteur volume principal : 9,85 mètres ;

Considérant que le volume secondaire contient un garage pouvant accueillir deux voitures, un escalier permettant de desservir le logement de l'étage dans le volume principal et un grenier dans le volume secondaire.

Considérant que le logement accessible via le rez de chaussée présente un hall d'entrée, un wc, une salle de douche, une cuisine, une salle de séjour, un débarras, un local bois et une chambre, à l'étage , un hall de nuit donne accès à une seconde chambre et à une salle de bain.

Considérant que le logement accessible via l'étage présente un hall d'entrée, une salle de douche, une salle de séjour – salle à manger – cuisine, et une chambre.

Considérant que le recul sur l'alignement de l'habitation de gauche permet la création d'une aire de parking pour deux véhicules ;

Considérant que les matériaux utilisés sont des briques de parement de teinte blanche – joints clairs, des briques de parement de teinte gris foncé – joints foncés, une toiture en tuiles plates de teinte gris foncé, des châssis en pvc de teinte vert olive clair, un panneau plein de teinte vert olive clair ;

Considérant, au vu de la forme du terrain, que l'intégration de deux logements n'est pas propice car le projet est obligé de se développer en longueur sur le terrain et se retrouve donc dans la zone de cours et jardin de l'habitation la plus proche, que l'emprise au sol devrait être réduite, que ce point avait été énoncé lors de la réunion de projet du 02/04/2021, que cette remarque n'a pas été prise en considération ;

Considérant que le bâtiment a été pensé pour que tous les accès soit réalisés via une voirie non équipée, qui est communale mais qui deviendra à l'avenir l'accès du RAVEL, que les accès devraient être en lien direct avec la rue de piéton, que ce point avait été énoncé lors de la réunion de projet du 02/04/2021, que cette remarque n'a pas été prise en considération ;

Considérant que la voirie n'est pas équipée d'un égouttage collectif, que le réseau présent en voirie ne reprend que les eaux de ruissellement, que les trop pleins de la station d'épuration individuelle et de la citerne se rejettent dans un fossé présent sur la parcelle voisine, que rien n'indique dans le dossier que le propriétaire voisin a marqué son accord, que la surcharge du fossé risque d'impacter les fonds inférieures au niveau de la montée des eaux, que la réduction du projet en terme de déploiement de toiture (185m<sup>2</sup>) est nécessaire pour garantir la bonne gestion des eaux suite à des surfaces nouvellement imperméabilisées ;

Considérant que le ruissellement au niveau de la voirie et du fossé est repris en tant qu'aléa d'inondation élevé, qu'une étude hydrologique et des solutions techniques doivent être apportées ;

Considérant que lors de la réunion de projet du 02/04/2021, il avait été conseillé de revoir le projet en proposant un seul logement, que tel n'est pas le cas ;

Considérant que le projet doit être complété (informations reprises au point 7.2.1.4) et revu (diminution de la surface de toiture, création d'un logement, accès par la rue de Piéton et implantation moins en recul dans la zone de cours et jardin) ;

Considérant que le projet est sis le long d'une voirie Communale suffisamment équipée pourvue d'un revêtement hydrocarboné; qu'elle n'est pas équipée d'un système d'égouttage et est située dans une zone d'assainissement individuel;

Considérant que le projet se situe en au Plan de Secteur ; qu'il prévoit Maison pouvant accueillir 2 logements ;

Considérant donc que le projet est conforme au zonage du Plan de Secteur ;

Considérant que le projet se situe dans la du Schéma de Développement Communal; que la densité dans cette zone doit être située entre 10 à 20 log/ha; que la parcelle a une superficie de 1200 m<sup>2</sup> ; que le seuil de densité est dès lors atteint avec 2 logements ; que le projet prévoit 2 logements ;

Considérant donc que le projet respecte la dite prescription ;

Considérant que le projet est exposé au ruissellement, qu'un descriptif détaillé et dimensionné des aménagements de gestion du ruissellement doit être apporté tel que décrit dans l'avis défavorable de la cellule GISER, que la prochaine demande devra en tenir compte ;

Considérant que le futur projet devra présenter de moins grande surface de toiture comme demandé par la cellule GISER;

Considérant que le cadre bâti est composé d'habitations unifamiliales en ordre isolé, provenant d'anciens lotissements, les bâtiments présentent généralement un style pavillonnaire, d'un large ruban de maisons

unifamiliales ouvrières rez + 1 en ordre fermé, d'une zone forestière dense à l'arrière bordé de terrains en zone agricole ;

Considérant donc que le projet ne respecte pas les caractéristiques du cadre bâti existant, que sur ce terrain au vu de ce qui précède, il sera difficile de construire autre chose qu'une habitation unifamiliale ;

Après en avoir délibéré ;

**ARRETE :**

Article 1er. : de refuser le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur [REDACTED]

Article 2 : de fournir les informations sur les voies de recours prévues aux articles D.IV.63, 64 et 65 du CoDT en annexe.

Article 3 : de transmettre la présente simultanément au demandeur, à l'éventuel architecte et au Fonctionnaire délégué. Dans le cas où une enquête publique a été organisée, de la transmettre également aux réclamants.

Article 4 : de charger le service de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré à Courcelles, les jour, mois et an que dessus.

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL :

La Directrice Générale,

[REDACTED]

La Députée-Bourgmestre,

[REDACTED]

Pour extrait conforme :  
Courcelles, le 23/03/2023



La Directrice Générale,

[REDACTED]

La Bourgmestre,

[REDACTED]

[REDACTED]

# AVIS

## INDIQUANT QU'UN PERMIS D'URBANISME A ÉTÉ DÉLIVRÉ

Monsieur [REDACTED] fait connaître, qu'en date du 20/01/2023, le Collège communal a octroyé un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à **Rue de Piéton - 6183 Trazegnies**, cadastré 4ème div. section B n° 931 T pour les actes et travaux suivants :

### **Régularisation de l'abattage d'arbres au sein d'un massif boisé**

Cet avis, indiquant que le permis a été délivré, doit être 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 annexés ou une copie de ces documents certifiés conformes par la commune ou le fonctionnaire délégué doi(ven)t se trouver 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.

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus à l'administration communale.

**EXTRAIT DE LA LOI DU 20/02/1939 SUR LA PROTECTION DU TITRE ET DE LA  
PROFESSION D'ARCHITECTE**

**Art. 4**

L'État, les provinces, les communes, les établissements publics et les particuliers doivent recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels les lois, arrêtés et règlements imposent une demande préalable d'autorisation de bâtir. En ce qui concerne les établissements publics et les particuliers, des dérogations peuvent être accordées par le gouverneur, sur proposition du collège échevinal de la commune où les travaux doivent être effectués. Un arrêté royal indiquera les travaux pour lesquels le concours d'un architecte ne sera pas obligatoire

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.

#### **Art. D.IV.66**

Dans les dix jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin transmet :

1° à la personne qui a introduit le recours ou au demandeur qui souhaite que sa demande soit instruite, un accusé de réception qui précise la date à laquelle a lieu l'audition par la commission d'avis sur les recours;

2° aux autres parties une copie du dossier de recours et l'invitation à l'audition précitée.

Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les quarante-cinq jours à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, l'administration ainsi que la commission d'avis.

Au plus tard dix jours avant la tenue de l'audition, l'administration envoie aux personnes ou instances invitées une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade de la procédure ainsi que le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations ou les écarts au plan de secteur, aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou à un permis d'urbanisation;

2° l'inscription du bien immobilier sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu du Code wallon du patrimoine ou en vertu de la législation applicable en région de langue allemande, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code, sa localisation dans un périmètre visé aux articles D.V.1, D.V.7, ou D.V.9, dans un plan d'expropriation ou si le bien est visé à l'article D.IV.57.

Lors de l'audition, les personnes ou instances invitées peuvent déposer au dossier, après l'avoir exposée, une note de motivation ou toute pièce complémentaire qu'elles jugent utile.

Dans les huit jours de la tenue de l'audition, la commission d'avis transmet simultanément son avis à l'administration et au Gouvernement. À défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'instruction des recours.

#### **Art. D.IV.67**

Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours, l'administration envoie au Gouvernement une proposition motivée de décision et en avise le demandeur.

Dans les trente jours de la réception de la proposition de décision ou, à défaut, dans les nonante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie simultanément sa décision au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement au demandeur dans le délai imparti, la décision dont recours est confirmée.

#### **Art. D.IV.68**

Le cas échéant, le Gouvernement exécute les mesures particulières de publicité par l'entremise de la commune ou sollicite l'avis des services ou commissions qu'il juge utile de consulter ou dont la consultation obligatoire n'a pas été réalisée. Dans ce cas, les délais de décision sont prorogés de quarante jours. Le Gouvernement en avise le demandeur.

#### **Art. D.IV.69**

Des plans modificatifs, accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, peuvent être introduits conformément à l'article D.IV.42 lorsque le recours a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou en l'absence de celle-ci. Dans ce cas, les délais d'instruction et de décision prennent cours à dater de la réception des plans modificatifs.

## **EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**

### **CHAPITRE X. - Formalités post-décisoires**

#### **Section 1. - 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.

#### **Section 2. - Notification du début 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.

#### **Section 3. - 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.

#### **Section 4. - Déclaration d'achèvement des travaux**

##### **Art. D.IV.73.**

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré. Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

**Section 5. - Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale**

**Art. D.IV.74.**

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

**Art. D.IV.75.**

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

**Section 6. - Publicité**

**Art. D.IV.76.**

Aucune publicité relative à un permis d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

