



Séance du Collège Communal du 20 juillet 2023.

Présents :

M. Paul VANDELEENE, Bourgmestre;
M. Laurent FRANCIS, M. Dimitri DEWILDE, Mme Caroline THEYS, Échevins;
M. Benoit MAGOS, Président du CPAS;
M. Yves STORMME, Directeur général;

Excusés :

M. Pascal GOERGEN, Mme Julie ROMERA, Échevins;

CADRE DE VIE : URBANISME.

46. Permis d'urbanisme OCTROI - Construction d'une villa -

Le Collège Communal,

Annexe 12

Registre de bâtir n° : PU/2022/8205/BH/CD

Réf. Urbanisme n° : //

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en son article L1123-23 ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu le Décret régional wallon du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

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

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par l' [] relative à la construction d'une habitation, comprenant la modification du chemin n°1 à l'Atlas des Communications vicinales de BIEZ, conformément à l'article 11 du décret Voirie du 06/02/2014 et à l'article D. IV. 41 du CoDT, pour un bien sis rue de Cocrou, futur n°10 et cadastré sous Grez-Doiceau, 3ème division, section B, parcelle 96 E ;

Considérant qu'un premier dossier (réf : PU/2021/8065) a été refusé en date du 18/03/2022 ; que les remarques du fonctionnaire délégué et du Service des Cours d'eau de 1ère catégorie avaient été transmises à la demandeuse ;

Considérant qu'un nouveau permis (réf : PU/2022/8205) introduit le 25/07/2022, a été déclaré complet le 25/10/2022; Considérant qu'une délibération de collège du 09/12/2022 a autorisé la demandeuse à produire des plans modificatifs (réf: PU/2022/8205bis) afin de corriger le rapport façades/pignon pour que la bâtisse présente un gabarit similaire à celui des habitations avoisinantes ;

Vu le récépissé des modifications daté du 12/12/2022 ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 21/12/2022 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

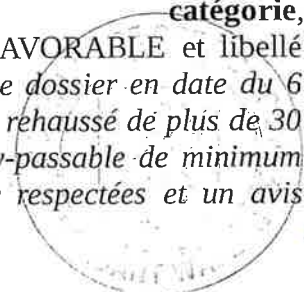
Considérant que le bien est situé en aire résidentielle (entre 5 et 11 logements/ha) au Schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal de Grez-Doiceau du 29/12/2009 (entrée en vigueur le 27/04/2010), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ; que cette notice 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 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que l'avis du **SPW – gestionnaire des cours d'eau de 1ère catégorie** - sollicité le 21/12/2022 et rendu le 24/01/2023, n'est pas requis, d'après ledit service ;

Considérant que l'avis du **service provincial de cartographie et d'hydrologie – gestionnaire du cours d'eau de 2ème catégorie**,

sollicité le 21/12/2022, rendu le 10/01/2023 et réceptionné le 18/01/2023, est FAVORABLE et libellé comme suit : ... un avis favorable conditionnel a déjà été émis à l'encontre de ce dossier en date du 6 décembre 2021 ... D'après la nouvelle demande le niveau du rez-de-chaussée sera rehaussé de plus de 30 cm par rapport au point haut du terrain naturel. La pose d'une fosse septique by-passable de minimum 3.000 litres est également prévue. Les conditions de l'avis précédent sont donc respectées et un avis favorable peut donc être réservé à la présente demande ;



Considérant que la demande doit être soumise à annonce de projet, en application de l'article R.IV.40-2 §1er 2° du CoDT : "(...) la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 m et dépasse de plus de 4 m les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, (...)";

Vu l'application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ; Considérant l'étroitesse de la rue au niveau du projet ; Considérant la nécessité d'une enquête pour élargissement du domaine public en vue d'aménager une zone de croisement, à charge de la demandeuse, avec rétrocession gratuite en application de l'article D.IV.41 du CoDT : « Lorsque la demande de permis (...) comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet (...) la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale » ;

Considérant que la demande a été soumise à une mesure de publicité unique à savoir une enquête publique pour les deux motifs précités ;

Considérant que l'enquête a eu lieu du 27/01/2023 au **27/02/2023** conformément aux articles D.VIII.7 et suivants dudit code ;

Vu le P.V. de clôture d'enquête précisant qu'une réclamation ou observation a été introduite pendant la durée de l'enquête et qu'une réclamation est parvenue antérieurement à cette période ;

Considérant que ces courriers peuvent être résumés comme suit :

- pas d'opposition à la construction d'une habitation mais opposition à l'élargissement de cette voirie ;
- rue déjà en circulation locale, présentant plusieurs tournants dans laquelle les habitants se reconnaissent et facilitent le croisement entre les voitures ;
- seules les voitures de personnes n'habitant pas la rue et y passant sans autorisation, roulent trop vite ;
- lieu de promenade pour beaucoup d'habitants, notamment enfants et personnes âgées ;

Considérant qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

Vu l'avis FAVORABLE du **Conseil communal** réuni en séance du 11/04/2023, joint à la présente et motivé comme suit : « *Considérant que la rue de Cocrou est étroite ; Considérant qu'elle est déjà réservée à la circulation locale (panneaux C3 avec panneaux additionnels « Excepté riverains »); Considérant que le croisement y est difficile ; Considérant que la rue présente un virage non loin de ladite propriété ; Considérant qu'en conséquence, l'aménagement d'une zone de croisement de 2 m de large sur 12m de long a été imposé au demandeur afin de faciliter le passage tant des véhicules que des piétons à ce niveau de la voirie* » ;

Considérant que ladite décision affichée du 28/04/2023 au 12/05/2023 n'a fait l'objet d'aucun recours dans les délais impartis de 15 jours après affichage ;

Considérant qu'il s'agit de la construction d'une villa sur un terrain en légère pente (3%) vers le cours d'eau Le Piétrebais, de 2ème catégorie, type ruisseau, situé en bas de parcelle ;

Considérant que cette parcelle est soumise à l'aléa inondation faible à très faible de type débordement et ruissellement ;

Considérant que la parcelle est plantée de nombreux arbres le long du Piétrebais ;

Considérant que la rue du Cocrou est égouttée uniquement pour les eaux de pluie qui se rejettent dans le Piétrebais ;

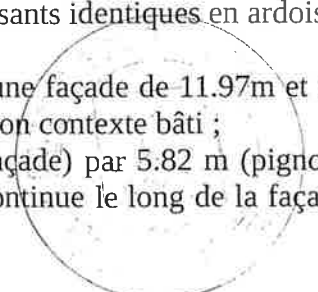
Considérant que la villa est constituée d'un corps principal à deux versants complétés d'un volume saillant en façade avant à toiture plate couvrant également l'entrée de la bâtisse et d'un second volume en toiture plate végétale intensive côté jardin ;

Considérant que l'implantation donne lieu à des aménagements d'abords, de parking avec zone de manœuvre, de terrasses et modification de relief par remblais pour cause de surélévation de la bâtisse de 30cm par rapport au terrain naturel ; Considérant que cette rehausse fait suite aux remarques du service gestionnaire des cours d'eau 1ère catégorie lors du dépôt du précédent dossier 2021/8065, la parcelle étant en zone inondable ;

Considérant que la bâtisse principale est un volume en R+1 avec une toiture à versants identiques en ardoises gris foncé de 35°, d'une hauteur sous corniche de 5.54m et un faîte à 7.70m ;

Considérant que la bâtisse principale d'une surface au sol de 165m² développe une façade de 11.97m et un pignon de 5.54m desquels résulte un rapport pignon façade semblable à celui de son contexte bâti ;

Considérant que le garage de 33 m² est caractérisé par un volume de 6.65m (façade) par 5.82 m (pignon) opérant une saillie dans la façade avant de 1.80m impliquant une toiture plate continue le long de la façade avant, couvrant l'espace d'entrée ;



Considérant que la bâtisse présente une annexe en façade arrière de 19.94m (façade arrière de l'annexe) pour un pignon de 6.16m, pour une surface au sol de 121.11m² ;

Considérant que cette annexe opère une translation de 2.12m par rapport au volume principal vers la limite gauche de la parcelle ;

Considérant que cette annexe présente une toiture plate végétale intensive dont la hauteur de rive est de 3.68m et qu'une partie de cette annexe présente une toiture plate plus basse avec une rive de 2.81m faisant transition entre le volume principal et l'annexe sur le pignon droit ;

Considérant que la bâtisse s'implante à 7.41m de la limite parcellaire avant, à 6.04m de la limite parcellaire gauche réduite à 5.90 avec le volume toiture plate qui opère une translation vers la gauche de 1.67m par rapport au volume principal, à 14.4m de la limite parcellaire de droite et à 11.76m jusqu'à la limite parcellaire arrière ;

Considérant que le volume principal est paré de briques en terre cuite peintes avec un badigeon à la chaux ; que le volume annexe à toiture plate est en bardage bois vertical et que le volume de liaison visible sur le pignon de droite est fait de panneaux de châssis en bois couleur gris moyen ;

Considérant que la bâtisse se situe 30cm plus haut que le niveau haut de l'endroit d'implantation et que la plupart des différences de niveaux sont comblées avec des remblais de terre, exclues dans les préconisations de la circulaire du 09 janvier 2003 ;

Considérant que cette rehausse donne lieu à des remblais : en façade avant pour permettre l'accès à l'habitation qui se fait via une coursive en bois couverte par le débord de la toiture à un versant, et l'accès au garage qui se trouve au niveau 0.00 de la maison ; que les remblais en façade arrière assurent la transition « naturelle » de la terrasse en partie gauche ;

Considérant que la terrasse de 36.85m² est faite de pierre bleue bouchardée vers le niveau naturel de jardin qui se situe plus ou moins 1m plus bas ;

Considérant que la maison est sur vide ventilé d'une hauteur de 1.73m ;

Considérant qu'une attention particulière est apportée aux abords naturels, en respect des préconisations du premier rapport du service gestionnaire des cours d'eau de 1ère catégorie daté du 06/12/2021 ;

Considérant qu'une attention particulière est également apportée à la solidité des berges du ruisseau assurée par les arbres abattus permettant le développement des robiniers mais dont les souches racinées restent en place pour assurer la stabilité des berges ;

Que l'assainissement se fait par une fosse toutes eaux by passable dont le trop plein s'évacue par box d'infiltration ;

Qu'une citerne à eau de pluie de 20.000L (avec récupération obligatoire) est prévue reprenant eau de pluie et eau du drain périphérique, dont le trop plein sera évacué par box d'infiltration ;

Que la bâtisse est surélevée de 30cm par rapport au niveau haut de l'implantation ;

Que les surfaces imperméables sont passées en matériaux drainants ;

Que les essences d'arbres plantés suivent les recommandations du service ;

Qu'une cession de 10.59m² du domaine privé est effectuée pour permettre le croisement de véhicules, demande faite au dépôt du premier permis ;

Considérant que le volume de l'habitation principale s'inscrit dans la composition environnante bien qu'un recul plus important soit observé sur la présente parcelle, dû notamment à la rétrocession d'une partie des terres à la commune pour permettre le croisement de véhicules ;

Considérant que l'implantation répond donc à la nécessité de tous par rapport à la voirie, et par rapport aux besoins du ménage de disposer d'une allée de garage et d'emplacements de parking ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 07/06/2023 ; que son avis n'a pas été reçu dans les délais impartis de 35 jours et est réputé **favorable par défaut** ;

Pour les motifs précités,

Après en avoir délibéré ; à l'unanimité ; DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par **Madame** est **octroyé**.

La titulaire du permis devra respecter les droits des tiers et respecter les conditions suivantes :

1. fournir un test blowerdoor à débit de fuite à 2m³/(h.m²) → il conviendra de fournir le test blowerdoor effectué avec les mesures et, ce, avant le début des travaux ;
2. fournir les garanties financières suivantes : avoir cautionné la somme de 1.250 EUR sous forme de garantie bancaire et ce, avant le début des travaux, en vue de garantir le bon état de la voirie et des abords, pendant toute leur durée; la garantie bancaire ne sera libérée que si les conditions suivantes sont respectées

simultanément:

- avertir les services communaux au moins quinze jours avant la date prévue pour le début des travaux (ou pour l'implantation). Le formulaire requis sera joint au permis d'urbanisme ;
- avoir terminé tous les raccordements en voirie (eau, électricité, téléphone, etc.,...)

3. remplacer le noyer proche du système d'infiltration des eaux pluviales s'il venait à mourir à cause de ça, en respectant les distances de plantation (2 mètres des limites extérieures du réseau racinaire, correspondant \pm au diamètre de la couronne) et en sélectionnant une essence haute-tige indigène ;

4. lors de l'installation de l'égout en voirie et dès la demande de l'administration communale, raccorder l'évacuation des eaux usées à l'égout public après avoir effectué la demande d'autorisation auprès du Collège communal, by-passer la fosse septique et la combler à l'aide de bricaillons ;

7. faire procéder, à ses frais, à l'implantation par un géomètre assermenté. Celui-ci en dressera procès-verbal dont un exemplaire sera transmis au service Urbanisme de la commune, au moins 10 jours calendrier avant le début des travaux ;

8. prendre à sa charge tous frais de raccordement et d'équipement éventuels en matière d'infrastructures publiques.

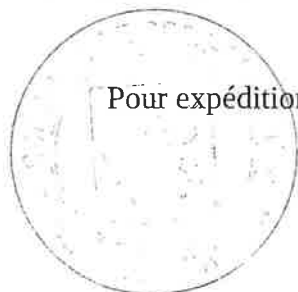
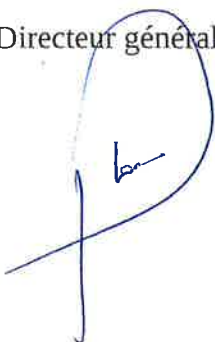
Article 2 : La titulaire devra également faire réaliser les charges suivantes : exécuter les actes et travaux nécessaires à la modification de la voirie communale en vue de l'élargissement du chemin n°1 à l'Atlas de Biez par aménagement d'une zone croisement, conformément aux impositions du Qualiroute, à charge de la titulaire de permis, avec rétrocession à titre gratuit et tel que dessiné au plan 3/4 daté du 07/11/2022 et réceptionné le 02/12/2022, joint au permis. avoir cautionner la somme de 2500 EUR sous forme de garantie bancaire et ce, avant le début des travaux, en vue de garantir l'aménagement de la zone croisement dont question au point 1.

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

Fait et clos en séance date que dessus.

Le Directeur général
(s) Y. STORMME

Le Directeur général



Pour expédition conforme :

Le Bourgmestre
(s) P. VANDELEENE

Le Bourgmestre



EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

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 par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Art. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précède 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, §1^{er}, 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, §1^{er}, alinéa 3.

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} 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 de péremption, 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.83 et D.IV.84, la péremption du permis est concomitamment suspendue.

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'Etat ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§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. A 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 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 ou au fonctionnaire délégué.

