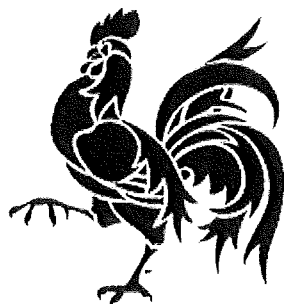


Commune de Jemeppe-sur-Sambre



Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal de Jemeppe-sur-Sambre,

Vu le Code du Développement Territorial en vigueur et plus particulièrement ses articles D.IV.1 et D.IV.4 pour la partie décrétable et R.IV.1-1 pour la partie réglementaire ;

Considérant que

a introduit une demande de permis d'urbanisme visant la construction d'une habitation unifamiliale, sur un terrain rue des Quatre Vents 5 B, à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, cadastré Div. 1 (Jemeppe) sect. E n°418 M ;

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 23 mai 2022 ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme 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 déterminé, eu égard aux critères de sélection pertinents visés à l'annexe III du livre 1er du Code de l'Environnement et au vu notamment de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le bien se situe :

- Au plan de secteur de Namur, adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986, en zone d'habitat à caractère rural ;

- Au Schéma de Développement Communal, adopté par le Conseil communal en date du 22 novembre 2012, en vigueur depuis le 16 mars 2013, en quartier à caractère rural ;
- Au Guide communal d'urbanisme, approuvé par Arrêté Ministériel du 17 mars 2008, en bâti en écarts ;
- Dans un permis d'urbanisation : " non-périmé portant le numéro "304/93" délivré le 15 juillet 1994 (lot 2) ;
- En zone d'assainissement collectif ;
- En zone pêche dans la Banque de données de l'état des sols (BDES) ;
- Sur un axe de ruissellement concentré ;
- En zone d'aléa d'inondation moyen ;
- Le long d'une route gérée par le SPW.

Considérant que le projet s'écarte du permis d'urbanisation au niveau de :

- La toiture plate et les matériaux de couverture ;
- La rampe d'accès et le niveau d'implantation ;
- Le parement en pierre reconstitué (matériau non-prévu) ;
- Le bardage en alu ton anthracite idem chassis (matériau non-prévu) ;
- Tuiles de ton noir (matériau non-prévu) ;
- Pente de toiture de 40°.

Considérant qu'en l'espèce, la demande doit être soumise à annonce de projet ;

Considérant que l'annonce de projet s'est tenue du 1er juin 2022 au 22 juin 2022 et n'a suscité aucune réclamation ;

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

- SPW - Direction de l'Assainissement des Sols - BDES : avis favorable par défaut ;
- Cellule GISER : avis favorable reçu le 17 août 2022, avec remarques à respecter ;
- Service Technique communal : avis favorable, reçu le 24 juin 2022, avec remarques à respecter ;
- DGO1-Routes : avis favorable, reçu le 9 juin 2022, avec remarques à respecter.

Considérant que le Collège fait siens ces avis dont copies sont jointes à la présente décision pour faire corps avec elle ;

Considérant que le Collège communal en séance du 1er août 2022 a clôturé l'annonce de projet et a émis un avis favorable conditionnel ;

Considérant que les raisons de cet avis étaient les suivantes :

« Considérant que le projet s'implante dans le zone de bâtisse prévue aux prescriptions et au plan du permis d'urbanisation ;

Considérant que la maison voisine, de droite, a un gabarit « R+1+C » ; que le gabarit projeté est « Rez de jardin + RDC + Combles » ; que ce gabarit est acceptable et s'insère harmonieusement dans le tissu bâti existant sans créer de nuisances par rapport au voisinage ;

Considérant que le matériau des élévations du bâtiment voisin de droite est un crépi gris ;

Considérant que les matériaux des élévations projetés sont les briques de terre cuite de ton rouge légèrement nuancé, les éléments de façade en alu ton anthracite idem châssis, un parement en pierre reconstituée ;

Considérant que ces coloris et matériaux sont utilisés traditionnellement sur le territoire communal ;

Considérant que le matériau de toiture du bâtiment voisin de droite est un revêtement de ton gris ;

Considérant que le matériau de toiture projeté est une tuile plate de terre cuite de ton noir ;

Considérant que ce coloris est aussi utilisé traditionnellement sur le territoire communal ; »

Considérant que Monsieur le Fonctionnaire délégué stipule en conclusion dans son avis reçu le 12 mars 2020 :

« Émet un avis favorable, sous réserve de respecter les conditions formulées par le Collège communal dans sa délibération du 1 août 2011. »

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué est judicieux et correctement motivé ; qu'il y a lieu de s'y rallier ; que son avis est joint à la présente décision pour faire corps avec elle ;

Considérant que les écarts demandés ne mettent pas en péril les objectifs initiaux du permis d'urbanisation, qui sont la création de lots pour la construction de maisons unifamiliales et l'intégration dans le bâti existant ;

Considérant que le bâti existant est majoritairement traditionnel ;

Considérant que les écarts demandés pour le projet ne dénotent pas du bâti traditionnel et relèvent de détails architecturaux ;

Considérant que les éléments évoqués ci-dessus démontrent clairement que le projet :

1° Ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;

2° Contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Considérant que la forme de la parcelle indiquée sur le plan d'implantation ne correspond pas à la forme de la parcelle indiquée au cadastre ;

Considérant qu'il y a un égout public qui passe à proximité du bord e la parcelle ;

Considérant que les limites exactes de la parcelle devront être déterminées par un bornage contradictoire incluant les voisins, les Services Communaux et Régionaux (SPW), afin de fixer la limite public/privée avec certitude, entre autres ;

Considérant que l'implantation de l'habitation sur le terrain, avant construction, peut se faire en utilisant le milieu de la route régionale comme repère de recul sur le plan d'implantation ;

Considérant que l'habitation est suffisamment reculée dans le terrain que pour ne pas empiéter sur le domaine public ;

Considérant que le plan d'implantation n'entérine pas le bornage du terrain et ne pourra pas être utilisé ultérieurement pour revendiquer un quelconque droit ;

Considérant que les aménagements non-construits (zones de parcage, plantations, allées d'accès...), sur domaine public, à front de parcelle, sont tolérés à titre précaire ;

Considérant que ces aménagements ne pourront pas être utilisés non plus pour revendiquer un quelconque droit ;

Pour les motifs précités.

DECIDE :

Article 1er. D'octroyer le permis d'urbanisme sollicité par |
demeurant | visant la construction d'une habitation unifamiliale,
sur un terrain situé rue des Quatre Vents 5 B, 5190 Jemeppe-sur-Sambre, cadastré Div. 1
sect. E n°418 M.

Le titulaire du permis d'urbanisme devra :

- Plastifier et afficher l'avis fourni en bordure de voirie publique pendant toute la durée des travaux ;
- Respecter l'avis du Service Technique communal du 24 juin 2022 en précisant qu'il faut exploiter toutes les solutions envisageables pour éviter ou limiter au strict minimum

l'évacuation des eaux pluie dans le réseau d'égouttage. Dans l'éventualité d'un rejet à l'égout, après avoir épuisé toutes les autres possibilités, prévoir une temporisation sur site privé avant le rejet à l'égout ;

- Respecter l'avis de la Cellule GISER du 17 août 2022 ;
- Respecter l'avis du SPW-DGO1-Routes du 9 juin 2022 ;
- **Devra fournir un bornage contradictoire des limites de la parcelle signé par tous les voisins et incluant les Services Communaux et Régionaux (SPW) AVANT le début des travaux ;**
- Poser la pompe à chaleur, en cas d'utilisation, sur un socle isolé de la construction et prendre les mesures adéquates pour éviter la propagation de bruit aux riverains ;
- Ne pourra pas modifier le relief du sol à l'exception des zones d'accès prévues aux plans (avec évacuation des terres de déblais). Pour toute autre modification sensible du relief du sol, un nouveau permis sera demandé, dans le cas où les dispenses du CODT ne s'appliquent pas (voir l'article R.IV. 1-1 Tableau et l'article R.IV.4-3 du CODT) ;
- Prémunir l'habitation contre les risques d'inondation, car, vu le risque d'inondation et les différents avis, l'Administration communale ne pourra être tenue pour responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles et/ou imprévisibles ;
- Limiter les remblais à l'emprise de la maison et aux aménagements ponctuels pour les accès et la terrasse (emprise au sol de celle-ci telle qu'indiquée au plan) ;
- Prendra à sa charge l'abaissement des bordures si le projet le requiert ;
- Devra respecter les arbres et les haies existants et les remplacer en cas d'abattage nécessaire sauf pour les arbres et haies dont l'abattage est déjà prévu au plan ;
- Devra respecter tous les autres codes et règlements en vigueur et notamment la nouvelle législation concernant le Code de l'Eau.

Article 3. Que le titulaire du permis avertira, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4. Que le titulaire du permis devra effectuer les tâches suivantes avant le début des travaux :

- Solliciter la commune pour procéder à la vérification de l'implantation 15 jours calendrier avant le démarrage de son chantier. L'implantation devra être respectée lors de l'édification des bâtiments et ouvrages ;
- Fournir un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement

du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre assermenté et inscrit au tableau du conseil fédéral. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre (architecte ou autre) et l'entreprise qui exécute les travaux ;

- Transmettre le plan de géomètre à l'Administration Communale 15 jours calendrier avant le démarrage des travaux. Ce contrôle par la Commune ne décharge d'aucune manière les édificateurs de leurs responsabilités à l'égard du maître de l'ouvrage ou des tiers, la Commune étant uniquement chargée de procéder à une vérification de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

Article 5. Qu'un reportage photographique sera réalisé avant le début des travaux et sera envoyé par voie électronique à urbanisme@jemeppe-sur-sambre.be. Ce reportage doit reprendre avec précision l'état de la voirie avant travaux sur toute la largeur du bien et inclure tout l'espace public : les bordures, la voirie et les trottoirs. A défaut, les dégradations seront facturées aux titulaires du permis.

Article 6. Que lorsque le rejet d'eaux à l'égout public nécessite la traversée d'une nouvelle voirie ou d'une voirie dont la réfection date de moins de 10 ans, le titulaire du permis a l'obligation de recourir à la méthode du fonçage pour le raccordement.

Article 7. Que dès la fin des travaux, le titulaire du permis a l'obligation de remettre le trottoir dans l'état où il se trouvait au moment de l'ouverture du chantier. Les photographies que le titulaire est tenu de prendre avant l'exécution des travaux permettront de se rendre compte de la remise en état du trottoir à la fin du chantier.

Article 8. Que le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 9. Qu'une expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'architecte et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 10. Que le détenteur du permis d'urbanisme reste personnellement responsable de l'état de la voirie aux abords du chantier. Il doit veiller à ce que les engins ou matériaux n'empêchent la libre circulation, tant sur la voirie elle-même que sur le trottoir. Il y a lieu également de veiller à ce que par suite des pluies, les matériaux entreposés ne puissent obstruer les égouts et avaloirs.

Article 11. Que le présent permis est délivré sous réserve des droits civils en cause.

Article 12. Qu'en cas de découverte fortuite (articles 249 et 522 à 523 du COPAT), le titulaire avertira immédiatement l'Agence Wallonne du Patrimoine : WILLEMS Didier - tél : 010/23.12.07 - didier.willems@awap.be.

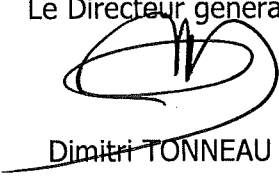
Article 13. Qu'un espace ou un local de stockage sera aménagé sur le bien faisant l'objet du présent permis pour entreposer le ou les conteneurs à puce entre les levées. De plus, un

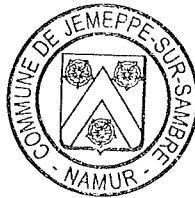
espace sera aménagé à l'interface entre le domaine privé et public pour le dépôt des conteneurs à puce lors des levées. Le demandeur fournira une attestation datée et signée accompagnée de photos prouvant que la présente disposition a bien été mise en œuvre. Toutefois, la présente disposition n'est pas applicable dans les cas où il est impossible techniquement de la mettre en œuvre, cette situation restant à l'appréciation des Services communaux compétents.

A Jemeppe-sur-Sambre, le 5 septembre 2022.

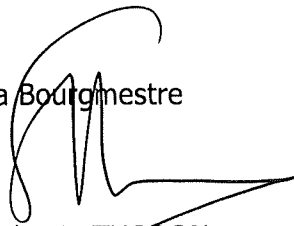
Pour le Collège

Le Directeur général


Dimitri TONNEAU



La Bourgmestre


Stéphanie THORON

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.

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.

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou 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. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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

