

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

N/Réf. : 6775-83/19/CB

Réf. DGO4 :: F0113/92035/UCO/019/115/208104

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1123-23,1°;

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que Mr et Mme DECAMP-ALLARD demeurant à 5310 BOLINNE, Route de Ramillies, 78, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5310 TAVIERS, Route de Ramillies, 258, cadastré 7ème division, section B n°93D, et ayant pour objet la construction d'une habitation;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception envoyé en date du 27 août 2019;

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

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.62 du Code de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants :

- au vu de la notice et des plans annexés à la demande ce projet n'aura pas d'incidences probable directe et indirecte notamment sur la population et la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;
- au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et il n'est, dès lors, pas nécessaire de réaliser une étude d'incidences.

- la parcelle est située dans un lotissement résidentiel et en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien ;
- à un bien dont la localisation n'est pas susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
- à un bien situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique Meuse aval approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013, qui situe le bien en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986 qui situe le bien en zone d'habitat à caractère rural ;
- du schéma de développement communal qui situe le bien en zone d'habitat villageois à caractère résidentiel ouvert ;
- du permis d'urbanisation DONY/HEYLEN délivré le 05/03/2018 ;
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations en vertu duquel le terrain n'est pas situé en zone inondable ;
- du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols et de la Banque de Données de l'Etat des Sols (B.D.E.S.) en vertu desquels la parcelle n'est pas reprise en zone de couleur "pêche" ;
- du décret du 22 décembre 2010 relatif à l'infrastructure d'information géographique wallonne (ICAR) ;
- du règlement de police relatif au numérotage et au sous-numérotage des bâtiments sur le territoire de la commune d'Eghezée entré en vigueur le 2 septembre 2014 ;

Considérant que le bien est situé en zone égouttée non épurée ;

Considérant qu'il existe une canalisation béton diamètre 300mm pour les eaux usées, située en domaine public, sous la piste cyclable et une canalisation diamètre 400 béton et fossé en domaine public le long de la route nationale pour les eaux pluviales (Tuyau d'attente en PVC diamètre 125 mm teinte grise pour les eaux pluviales, + - 1.00 mètre de profondeur - Tuyau d'attente en PVC diamètre 125 mm teinte orange pour les eaux usées traitées, + - 1.00 mètre de profondeur) ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une habitation et présente les caractéristiques suivantes :

*Habitation 4 façades, en briques de ton brun non nuancé, avec car-port.

Considérant que l'enquête publique est réalisée en vertu de l'article D.IV.40 du Code du Développement Territorial ;

Considérant que l'article visé pour l'enquête publique est :

*R.IV.40-1, §1, 6° du CoDT :

« La construction ou la transformation d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, situé hors une zone de protection ou visé à la carte archéologique au sens du CoPat (AGW du 31/01/2019, article 2).

Considérant les modifications apportées au CoDT par l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2019 ;

Considérant l'arrêté ministériel du 21 mai 2019 et la carte archéologique publiée sur le géoportail de la Wallonie ;

Considérant la lettre du SPW, Aménagement du Territoire, datée du 12 septembre 2019, signée de la Directrice générale Madame A. FOURMEAUX et par laquelle les communes sont informées

que la carte archéologique n'étant pas publiée au Moniteur belge, elle n'est pas d'application et ne génère donc ni enquête publique, ni demande d'avis à l'AWaP, ni avis conforme du Fonctionnaire délégué ;

Considérant, toutefois, que la procédure a été initiée en méconnaissance de ce fait et que l'accusé de réception complet mentionne l'enquête publique et l'avis du fonctionnaire délégué ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 03/09/2019 au 18/09/2019 et affichée à partir du 29/08/2019, conformément aux articles D.IV.40, R.IV40 -1 et D.VIII. 7 du CoDT ;

Considérant le procès-verbal d'enquête publique établi conformément à l'article D.VIII.20 et duquel il résulte qu'aucune réclamation ni observation n'a été émise ;

Considérant que le service visé ci-après a été consulté pour le motif suivant :

- le SPW-Agence wallonne du Patrimoine (AWaP), que son avis transmis en date du 25/09/2019, est conditionnel, réf :AWP-DOZC/NR-2019-043-LJ-NM-CB-PU3-Taviers;

Considérant qu'il est recommandé de prendre connaissance de cet avis, lequel est joint au dossier ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.15 du CoDT

en date du 18 octobre 2019; que son avis est joint en annexe à la délivrance du permis d'urbanisme ;

Considérant que le terrain a accès à une voirie suffisamment équipée en eau, égouts et électricité, et est pourvue d'un revêtement solide d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une habitation 4 façades et d'un car-port attenant, à toiture plate ;

Considérant le cadre 6 de l'annexe 4 ;

Considérant que le projet répond aux options et prescriptions du permis d'urbanisation ;

Considérant que le projet ne compromet la destination au plan de secteur ;

Considérant la liste des concessionnaires susceptibles d'occuper le sous-sol et l'espace aérien à l'endroit des travaux ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er - Le permis d'urbanisme sollicité par Mr et Mme DECAMP-ALLARD (ci-après dénommé "le titulaire") est octroyé, à la condition suivante :

- afin que le Service de l'Archéologie procède au suivi de chantier, le maître d'ouvrage contactera Mr Ch. FREBUTTE, responsable du service archéologie, dès réception de la notification du permis par courrier recommandé et cela afin d'établir les modalités de l'opération.

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

1° Evacuer les terres excédentaires provenant des terrassements, étant donné que toute modification du relief du sol autre que celle autorisée dans le présent permis est interdite ;

2° Prendre à sa charge tous les frais inhérents aux divers raccordements (eau, électricité, téléphone, égouttage, télédistribution) ;

3° Exécuter les travaux de raccordement à l'égout conformément aux impositions suivantes :

A. RACCORDEMENT EN TERRAIN PRIVE

- Installation obligatoire d'une fosse septique toutes eaux by-passable d'une capacité minimale de 3.000 L reprenant toutes les eaux usées.
- Installation de deux regards de contrôle visitable avec décanteur ("chambre de visite") à la limite de propriété en béton préfabriqué avec une taque en fonte, la première chambre de visite pour les eaux usées et la seconde pour les eaux pluviales.

- Dans le futur, les eaux usées doivent pouvoir être raccordées directement à l'égout sans passer par la fosse septique.

B. RACCORDEMENT VERS L'EGOUT COMMUNAL

Eaux usées :

Depuis la chambre de visite à installer en limite de propriété, le raccordement vers le tuyau d'attente existant de teinte orange :

- Se fait en PVC diamètre 125 mm
- Se fait en pente constante
- Aucun raccord, coude, réduction ne sont autorisés en domaine public

Eaux pluviales :

Depuis la chambre de visite à installer en limite de propriété, le raccordement vers le tuyau d'attente existant de teinte grise :

- Se fait en PVC diamètre 125 mm
- Se fait en pente constante
- Aucun raccord, coude, réduction ne sont autorisés en domaine public

C. REMBLAIS

Tous les remblais sur le domaine public (pose de la nouvelle canalisation et raccordement particulier) seront exécutés conformément aux prescriptions techniques contenues dans le cahier des charges « Qualiroutes ».

<http://qc.spw.wallonie.be/fr/qualiroutes/index.html>

D. ACCOTEMENTS

Les accotements sont remis dans leur état primitif.

E. CONTROLE

La fermeture des tranchées en domaine public et en domaine privé est interdite tant qu'elle n'est pas autorisée par le responsable du service voirie.

A cet effet, une demande doit être adressée exclusivement au n° de téléphone suivant : 0475/68.69.18

4° Conformément à l'article D.IV.72 du CoDT, faire parvenir à l'administration communale, un mois avant le début des travaux, un plan d'indication d'implantation côté reprenant les limites du terrain, les chaises délimitant la future construction, les repères de niveaux ainsi que deux points au moins de référence fixe permettant un contrôle à posteriori.

Ce plan est dressé à l'échelle 1/200 par un géomètre, et signé par lui ainsi que par le maître de l'ouvrage, l'entreprise qui exécute les travaux, et l'architecte chargé de la surveillance des travaux. Des repères visibles sont également implantés aux angles de la parcelle et sont maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.

Une visite des lieux en présence de toutes les parties concernées est organisée à l'initiative du titulaire du présent permis.

Les travaux prévus ne peuvent débuter qu'après réception par le demandeur, du procès-verbal d'implantation dont question.

Les travaux de construction doivent respecter les indications d'implantation reprises dans le procès-verbal d'indication d'implantation et le plan y annexé.

Article 2 - L'habitation située à 5310 TAVIERS, Route de Ramillies porte le numéro de police suivant : 258.

Article 3 - Conformément à l'article D.IV.71 du CoDT, le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège communal et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Fait en séance à Eghezée le 04 novembre 2019
Par le collège,

La secrétaire,
M.-A. MOREAU

Pour extrait conforme, le 08 novembre 2019

La directrice générale
adjointe,

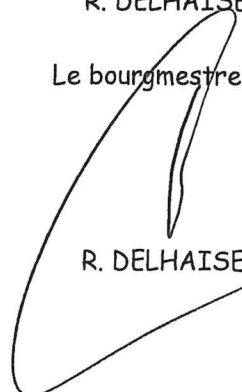


A. BLAISE



Le président,
R. DELHAISE

Le bourgmestre,



R. DELHAISE

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1^{er} ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

- a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

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

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

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 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, §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 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

§1^{er}. 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

§1^{er}. 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.

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que Monsieur et Madame David & Stéphane DECAMP-ALLARD ont introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Route de Ramillies 258 (lot 2), 5310 EGHEZEE cadastré EGHEZEE 7 DIV Section B N°93 D et ayant pour objet Construction d'une habitation. ;

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 28/08/2019 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 11/10/2019 ;

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

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.65 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 la demande de permis ne comprend pas une étude d'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.62 du livre I^{er} 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 ;

Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural

Considérant qu'il est repris dans le périmètre du permis d'urbanisation HEYLEN approuvé en date du 05/03/2018 ;

Considérant que le Collège communal a fait procéder à enquête publique en vertu de l'article R.IV-1 §1^{er} 6° du Code de Développement territorial ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 03/09/2019 au 18/09/2019 ;

Considérant que ladite n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant que le projet ne présente pas d'écart aux prescriptions à valeur indicative du permis d'urbanisation précité ;

Considérant qu'à la date d'introduction de la demande de permis d'urbanisme, la carte archéologique visée par le Code wallon du Patrimoine n'a pas été approuvée et n'est qu'un outil d'aide à la décision ;

Vu l'avis favorable du Collège communal du 07/10/2019

Considérant que le projet s'intègre au contexte urbanistique existant ;

Considérant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté.

A Namur, le.....18 OCT. 2019.....

Le Fonctionnaire délégué,


Marc TOURNAY
Directeur

