



Séance du 21 mai 2024

Présents : M. Gianni GALLUZZO, Bourgmestre - Président;
Mme Barbara OSSELAER, M. Philippe D'HOLLANDER, Mme Christine BRUYERE, M.
Gianfranco AUGELLO, M. Sébastien VERSTRICHT, Échevins;

M. Christophe FEVRIER, Directeur Général f.f.;

Excusée : Mme Laurence BOULANGER, Directrice Générale;

Excusé pour ce point : M. Michele SICILIANO, Président du CPAS;

REGISTRE PERMIS D'URBANISME N° TCDV_BAUR_002_2024_FM_CM

Réf. N° urbanisme :

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal de Fontaine-l'Évêque,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant la demande de permis d'urbanisme introduite par [REDACTED] demeurant rue [REDACTED] relative à un bien sis **Rue Prisonniers de Guerre à 6141 Forchies-la-Marche**, parcelle cadastrée 2e division, section B numéro 695Z et ayant pour objet : construction d'une habitation unifamiliale ;

Considérant le récépissé de dépôt daté du 11/01/2024 ;

Considérant le récépissé de dépôt de complément daté du 26/01/2024;

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 29/01/2024 ;

Considérant que la prorogation de 30 jours datée du 14/05/2024 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande requiert l'avis du Fonctionnaire délégué pour le motif suivant : cas non visé au D.IV.15 du Code ;

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu



qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : construction d'une habitation unifamiliale ;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68 § 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 la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique qui reprend celui-ci en zone d'épuration collective ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur : zone d'habitat ;

Considérant que le bien est situé en zone PEB (Plan d'Exposition du Bruit) de l'aéroport de Charleroi ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.VIII.13 à annonce de projet pour les motifs suivants : publicité supplémentaire ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 13/02/2024 au 04/03/2024, conformément à l'article D.VIII.6 du Code ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que le service ou commission visé ci-après a été consulté :

-SPW – Direction opérationnelle de l'aéroport de Charleroi : que son avis sollicité en date du 29/01/2024 est réputé favorable ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 20/03/2024 et transmis en date du 30/04/2024 en application de l'article D.IV.16 du Code précité ; que son avis est défavorable révisable ; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Considérant que [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue des Prisonniers de Guerre, 6140 FONTAINE-L'EVEQUE cadastré FONTAINE-L'EVEQUE 2 DIV Section B N° 695 Z et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale ;

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 29/01/2024 ; dans les 20 jours du récépissé de dépôt daté du 26/01/2024 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 20/03/2024 ;

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.65 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que, selon les dispositions du plan de secteur de CHARLEROI, le bien se situe en zone d'habitat (Arrêté royal du 10/09/1979 (établissement du plan de secteur));

Considérant que le bien se situe sur la courbe de bruit : D' de 55 dB du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi;

Considérant que le bien se situe le long d'une voie de chemin de fer;

Considérant que le bien se situe dans une zone de consultation minière;

Considérant que le bien se situe dans un Régime d'assainissement collectif (RAC) de 2000 EH et plus;

Considérant que la commune a une Commission communale Commune d'Aménagement du Territoire et de Mobilité ; arrêté d'institution du 11/01/1994 entré en vigueur le 20/01/1994, dernier arrêté de renouvellement du 12/11/2019 entré en vigueur le 25/11/2019;

Considérant que le bien se situe en centralité villageoise;

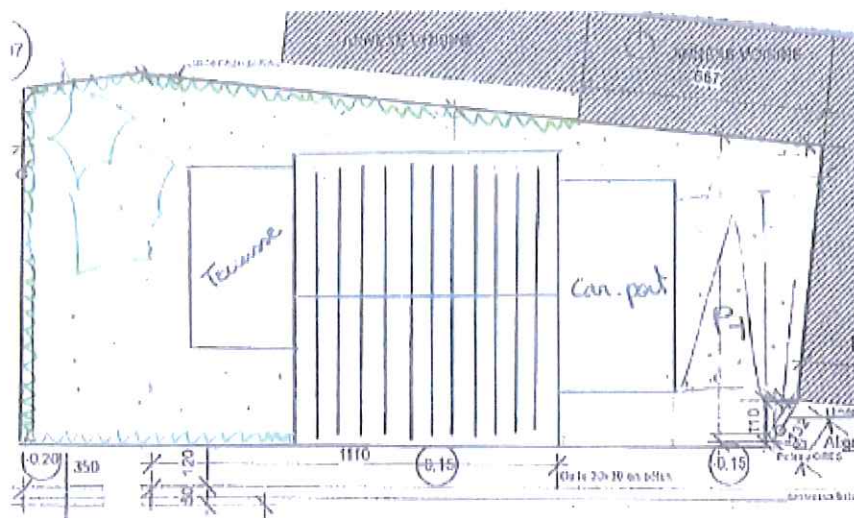
Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.VIII.13 à une annonce de projet ; que cette annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; qu'elle a été réalisée du 13/02/2024 au 04/03/2024 et n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation;

Considérant que le contexte bâti environnant se caractérise par la présence d'habitations édifiées de part et d'autre de la voirie, en ordre semi-mitoyen à mitoyen à localement ouvert et implantées soit à l'alignement, soit en recul moyen par rapport à la voirie; que ces constructions présentent un gabarit variant de type R+T à R+1+T à toiture 2 pans parallèle à la voirie, et sont parées de briques de ton rouge à brun uniforme et non nuancé ou de briques peintes et/ou enduites en blanc;

Considérant que dans ce contexte la demande prévoit la construction d'une habitation unifamiliale sur une parcelle relativement exiguë, qu'elle se compose d'un volume principal de type R+1 à toiture plate de deux volumes secondaires d'un seul niveau à toiture plate, l'un reprenant la fonction de car-port édifié en partie latérale gauche et l'autre édifié sur la façade latérale droite reprenant la fonction de séjour et terrasse couverte; que le projet s'implante en ordre ouvert et sur l'alignement à rue;

Considérant qu'au vu des circonstances urbanistiques locales, le projet ne s'intègre pas au contexte prédécrit; que le projet s'inscrit dans un contexte bâti villageois largement caractérisé par du bâti de type R+T à R+1+T; que le langage architectural à toitures plates, les terrasses surélevées, ainsi que les parements de ton gris sont un ensemble de caractéristiques étrangères au contexte prédécrit;

Considérant que la volumétrie sera revue afin de proposer un volume principal de type R+1+T et un volume secondaire latéral droit reprenant la fonction de car-port ; que cette implantation permet d'aménager un petit espace extérieur incluant une terrasse et un jardinet orienté à l'ouest ; qu'il y a lieu de tirer parti de la configuration particulière de la parcelle ; qu'il appartient à l'auteur de projet de revoir la conception du projet compte tenu du croquis proposé ci-dessous :



Considérant qu'il importe d'assurer l'intégration du projet dans son contexte plutôt que l'imposition d'un projet dans un lieu donné ;

Pour les motifs précités,

Emet un avis **DEFAVORABLE REVISABLE** sur la base de plans modifiés au regard des remarques faites ci-avant (application de l'article D.IV. 42 §1er, 1° du CoDT).";

Considérant que face au projet un volume secondaire est construit et est à toiture plate;

Considérant que le ton gris des parements peut trouver à s'intégrer au contexte bâti environnant, que l'habitation du coin à proximité du projet (rue Chaussée, 203) est peinte en gris, que d'autres habitations proches sont parées de couleurs claires ; qu'effectivement la brique est à favoriser comme matériau de parement en lieu et place du crépi tel que proposé initialement ;

Considérant que le car-port placé en latéral gauche est une solution à favoriser étant donné la proximité avec un carrefour fort emprunté (rue Chaussée, N582), que le fait de la déplacer en latéral droit rapproche la sortie des véhicules de ce carrefour, que cela engendre des problèmes de sécurité et de mobilité ;

Considérant le rapport daté du 07/05/2024 suite à l'avis défavorable révisable du Fonctionnaire délégué sollicitant l'avis du Collège communal sur ce dernier, que le Collège communal a confirmé être favorable au projet pour les motifs suivants :

-face au projet un volume secondaire est construit et est à toiture plate;

-le ton gris des parements peut trouver à s'intégrer au contexte bâti environnant, l'habitation du coin à proximité du projet (rue Chaussée, 203) est peinte en gris, d'autres habitations proches sont parées de couleurs claires ; qu'effectivement la brique est à favoriser comme matériau de parement en lieu et place du crépi tel que proposé initialement ;

-le car-port placé en latéral gauche est une solution à favoriser étant donné la proximité avec un carrefour fort emprunté (rue Chaussée, N582). Le fait de la déplacer en latéral droit rapproche la sortie des véhicules de ce carrefour, que cela engendre des problèmes de sécurité et de mobilité ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une habitation unifamiliale ;

Considérant qu'un premier projet pour la construction de deux habitations jumelées a été refusé en date du 13/04/2021 ;



Considérant qu'un recours a été introduit par le demandeur, que le gouvernement wallon a également refusé ce permis en date du 23/07/2021 ; qu'il était conseillé de « *réduire à une habitation unique présentant une architecture singulière* » ;

Considérant que le présent projet se répartit en un volume principal de 8,54m de largeur sur 7,50m de profondeur (sur deux niveaux + toiture plate, hauteur acrotère de 5,85m), un volume secondaire sur le latéral droit de 2,54m de large sur 5,01m de profondeur (sur un niveau, toiture plate, hauteur acrotère de 3,05m) ;

Considérant qu'un car-port est prévu sur le latéral gauche ; qu'il aura pour dimensions 3,50m x 5,60m (toiture plate, hauteur acrotère de 2,70m) ;

Considérant que les matériaux projetés sont :

- crépis de deux tons différents (gris clair et gris moyen) ;
- menuiseries extérieures en PVC ton noir ;
- toitures en étanchéité bitumineuse ;

Considérant que d'un point de vue architectural, la brique se prêtera mieux au projet et au contexte bâti environnant, que deux tons de briques seront autorisés à savoir, le gris clair et le gris moyen à foncé ; que celles-ci devront être proposées et autorisées par le Collège communal ; qu'elles seront de teintes uniformes et non nuancées ;

Considérant que les réclamations émises dans le cadre du permis d'urbanisme refusé (cité ci-dessus) ont été prises en compte ;

Considérant qu'une de ces réclamations portait sur le problème de sécurité étant donné la proximité du carrefour avec la route régionale, que le projet a été implanté en recul par rapport à ce carrefour, que le car-port se situe à l'extrémité gauche, que cela répond à cette problématique ;

Considérant qu'une autre réclamation portait sur la diminution de la luminosité par rapport aux voisins existants, que les toitures plates de ce nouveau projet ont été traitées de manière à réduire l'impact et de minimiser l'ombrage sur les annexes et bâtiments voisins, que de plus peu de baies voisines sont présentes en limites parcellaires, que cela répond à la problématique des servitudes de vue ;

Considérant qu'un mur de clôture est prévu au plan dans le même alignement, que la façade principale délimitant le reste de la parcelle (droite), que ce mur devra être doublé ou remplacé par une haie, qu'un écran végétalisé permettrait d'alléger la structure ;

Considérant qu'une haie périphérique de 2,00m de hauteur devra être prévue, que cela réduira l'impact visuel des voisins de part et d'autre, que celle-ci sera décalée suffisamment de la limite parcellaire permettant le libre passage pour son entretien et celui des murs voisins ;

Considérant que sur les vues 3D un arbre à haute-tige est prévu, qu'il n'est pas repris sur les plans, qu'une condition s'impose ;

Considérant que le trottoir existant est partiellement endommagé (dalles manquantes, ...), qu'un nouveau trottoir sera aménagé sur toute la largeur de la parcelle en dalles béton 30x30cm en partant du filet d'eau jusqu'à l'alignement ;



Considérant que la pose de 18 panneaux photovoltaïques est prévue au plan, qu'il y a lieu d'encourager les démarches visant à réduire les émissions de CO₂, qu'ils seront installés et mis en service dès l'occupation de l'habitation ;

Considérant qu'une citerne de 10.000 litres avec tampon est prévue au plan, qu'il y aura lieu dans un intérêt écologique et économique de récupérer les eaux de pluie, qu'une citerne d'eau de pluie d'une contenance minimale de 15.000 litres comprenant un tampon hydraulique d'une capacité minimum de 5000 litres sera placée, que cette eau stockée sera utilisée de manière judicieuse ;

Considérant que le projet tel que présenté répond favorablement aux remarques émises, que celui-ci présente une certaine cohérence par rapport à la configuration et la singularité du site, que ce projet présentant une architecture moderne et actuelle peut trouver à s'intégrer au contexte bâti environnant ;

Considérant l'avis défavorable révisable du Fonctionnaire délégué ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

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

Le titulaire du permis devra :

1. remplacer le crépi par une brique (2 tons différents uniformes et non nuancés seront autorisés : gris clair et gris moyen à foncé) ;
2. le mur de clôture prévu dans le même alignement que la façade principale délimitant le reste de la parcelle (droite) soit doublé ou remplacé par une haie ;
3. mettre en œuvre une haie périphérique de 2,00m de hauteur. Celle – ci sera décalée suffisamment de la limite parcellaire permettant le libre passage pour son entretien et celui des murs voisins ;
4. planter un arbre à haute-tige ;
5. aménager un nouveau trottoir sur toute la largeur de la parcelle en dalles béton 30x30cm en partant du filet d'eau jusqu'à l'alignement ;
6. placer les 18 panneaux photovoltaïques prévus dans le projet. Ces derniers seront installés et mis en service dès l'occupation de l'habitation ;
7. pourvoir obligatoirement la construction d'une citerne d'eau de pluie ; celle-ci sera installée concomitamment aux travaux d'égouttage et de fondation de la construction ; elle doit avoir une contenance minimale de 15.000 litres comprenant un tampon hydraulique d'une capacité minimum de 5000 litres ; celle -ci sera raccordée au rinçage des toilettes, aux lessives, au nettoyage et à l'arrosage au jardin.
Le trop-plein des eaux pluviales sera évacué :
1° prioritairement via la création d'une zone humide sur le terrain ou dans le sol par infiltration.
2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, vers le réseau d'égouttage.
8. Respecter les autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit des tiers ;



Administration communale
de et à
6140 Fontaine-l'Évêque

Annexe 12



Wallonie

9. Respecter l'Arrêté du Gouvernement Wallon daté du 21.10.2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements (copie en annexe) ;
10. Pour le surplus, respecter les plans joints au présent permis ;
11. Solliciter le contrôle de l'implantation des nouvelles constructions, en ce compris l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes, 15 jours avant le début des travaux. Au minimum, les chaises, ficelles et des éléments de repère fixes, la matérialisation du niveau 0.00, permettront un contrôle de celles-ci ;
12. L'attribution du ou des numéros d'immeuble ne se fera qu'après demande écrite auprès du collège communal.

Article 2^{ème} : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 3^{ème} : Le titulaire du permis avertit, par lettre, les membres du 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^{ème} : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

À Fontaine-l'Évêque, le 21 mai 2024 ,

POUR LE COLLÈGE :

Le Directeur général f.f.,
(s) Christophe FEVRIER

Le président,
(s) Gianni GALLUZZO

Pour extrait conforme :

La Directrice générale,

(s) Laurence BOULANGER



Le Bourgmestre,

(s) Gianni GALLUZZO



EXTRAITS DU CODE DU DÉVELOPPEMENT 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.



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 DÉBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

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.



PÉREMPTION 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.