

Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Nos références : F0610/25031/UFD/2019/14//2083974

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 _____ a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à l'angle de la Chaussée de Namur (N93) à 1495 VILLERS-LA-VILLE et de la rue Dernier Patard (N5) à 1470 GENAPPE, cadastré GENAPPE - 2 DIV - Section M - N°257 L,258 N 2,258 P 2,258 S 2,260 E,260 N,260 X; VILLERS-LA-VILLE - 4 DIV - Section A - N°35 G 4 et ayant pour objet la construction d'une maison de repos et d'un bâtiment de "résidences service et cabinet médicaux" ;

Vu que cette demande a été introduite le 30/09/2019 ;

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 18/10/2019 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22 3° du Code, le fonctionnaire délégué est compétent puisque le permis concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes ;

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 ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de NIVELLES (Arrêté royal du 1/12/1981), le bien se situe en zone d'habitat ;

Considérant qu'un schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) adopté définitivement par le conseil communal du 31/01/2017 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant que le bien se situe le long de la route régionale N93 (Chaussée de Namur) ;

Considérant que le bien se situe le long de la route régionale N5 (Rue Dernier Patard) ;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre repris à la carte archéologique :25031-CAW-0007197, établi le 15/05/2019 ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.VIII.13 à une enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée sur les territoires de Villers-la-Ville et de Genappe du 13/11/2019 au 28/11/2019 ; qu'elle suscité 14 réclamations sur le territoire de Villers-la-Ville et 17 réclamations sur le territoire de Genappe ; que les réclamations peuvent être résumées comme suit :

- Affectation : pas le bon endroit pour une maison de repose car bruyant, pas de possibilité d'aérer, pas de possibilité de promenade, pas de services à proximité, peu de possibilité de transport en commun ;
- Mobilité : pas viable sans rond-point / traversée du carrefour à pied dangereuse ;
- Absence de bassin d'orage ;
- Cîternes d'eau de pluie insuffisante ;
- Pression d'eau insuffisante / réseau saturé ;
- Créer une zone de plantations entre la MRS et les habitations du lotissement / vue indiscretes ;
- Perte de quiétude du lotissement / moins-value pour le lotissement ;
- Non-respect des prescriptions du lotissement : lotissement à modifier ;
- Si pas d'exploitant, porte ouverte à d'autres affectations ;
- Photomontage sans équipements techniques ;
- Zone de manœuvre PMR dans les chambres ;
- Projet sans rappel historique ;
- Pas assez de parking ;
- Architecture non intégrée au contexte ;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de Villers-la Ville a émis un avis défavorable en date du 20/11/2019 ;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de Genappe a émis un avis favorable en date du 14/11/2019 ;

Considérant que l'avis de la Zone de Secours du Brabant wallon - Département Prévention, sollicité en date du 18/10/2019 et transmis en date du 29/11/2019 est favorable conditionnel et vous sont jointes en annexe pour strict respect ;

Considérant que l'avis du Collège communal de GENAPPE, sollicité en date du 18/10/2019 et transmis en date du 17/12/2019 est favorable aux conditions suivantes :

- Du respect scrupuleux de l'avis du SPW – Direction des voiries régionales ;
- Du respect scrupuleux des avis des impétrants et du Service Régional Incendie ; que le renforcement des réseaux sera à charger du demandeur ;
- Chaque bâtiment disposera de cîternes d'eau de pluie suffisamment dimensionnée et temporisées ; cette eau de pluie sera de préférence réutilisée pour un usage domestique ;
- L'accès aux terrasses des résidences-services sera réduit de par le placement de bacs-à-plantes ou tout autre système permettant de limiter les vues indiscretes vers les jardins des habitations du Domaine 1815 ; la végétation au sol sera également renforcée

Considérant que l'avis du Collège communal de VILLERS-LA-VILLE, sollicité en date du 18/10/2019 et transmis en date du 17/12/2019 est favorable aux conditions suivantes :

- Du respect scrupuleux de l'avis du SPW – Direction des voiries régionales ;
- Du respect scrupuleux des avis des impétrants et du Service Régional Incendie ; que le renforcement des réseaux sera à charger du demandeur ;
- La mise en œuvre d'un enduit de teinte grise au lieu de l'enduit de couleur blanche ;
- L'accès aux terrasses des résidences-services sera réduit de par le placement de bacs-à-plantes ou tout autre système permettant de limiter les vues indiscretes vers les jardins des habitations du Domaine 1815 ; la végétation au sol sera également renforcée sur le pourtour de la propriété ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Centre, sollicité en date du 18/10/2019 et transmis en date du 24/10/2019 est favorable conditionnel et vous est joint en annexe pour strict respect ;

Considérant que l'avis de l'InBW - Intercommunale du Brabant wallon, sollicité en date du 18/10/2019 et transmis en date du 20/11/2019 est favorable conditionnel et vous est joint en annexe pour strict respect ;

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 18/10/2019 et transmis en date du 21/11/2019 est favorable conditionnel et vous est joint en annexe pour strict respect ;

Considérant que la demande vise la construction d'une maison de repos de 112 lits et d'un bâtiment séparé reprenant 2 cabinets médicaux et 16 résidences-services ;

Considérant que le niveau rez-de-chaussée du bâtiment « maison de repos » comprend les zones d'accueil, restaurant et séjours, les locaux administratifs, les cuisines, ainsi qu'un accès latéral pour les livraisons et est aménagé en partie arrière du bâtiment ; qu'une première aile comprenant 26 lots est développé côté Chaussée de Namur ;

Considérant qu'un sous-sol partiel, côté Chaussée de Namur, reprend les fonctions de vestiaires et locaux personnels ; morgue, cabine haute tension, chaufferie et locaux techniques, buanderies, ateliers et livraisons ;

Considérant que les premiers et seconds étages sont exclusivement destinés à la résidence des personnes âgées, et des services de type locaux infirmière, balnéothérapie, séjour, terrasses, sanitaires, etc ...

Considérant que la volumétrie du projet se développe en R+2 à toiture plate sur l'ensemble des ailes du bâtiment, et en r+1 et toiture plate, pour la fin du volume en about de la Chaussée de Namur ; qu'au départ du niveau 0.00, la hauteur sous acrotère générale des bâtiments sera de + 10.26 m ; que les toitures plates comportent des accès techniques fermés, en volumes légers surplombent le toit, qui reprend également les groupes de ventilations ;

Considérant que les façades sont composées de grandes baies vitrées ; que les matériaux projetés sont un parement réalisé en briques de ton rouge-brun nuancé, en crépis de ton blanc, en bardage de panneaux fibre-ciment de ton gris anthracite, des menuiseries extérieures de ton gris anthracite ; des garde-corps en verre coloré feuilleté ;

Considérant que la construction s'implante sur la partie à front de voirie du terrain, accessible via un chemin privé à créer en partie avant de la parcelle, et longeant la voirie du SPW ;

Considérant qu'au abords du jardin arrière, une voirie destinée aux accès pompiers et aux accès parking est également réalisée ; qu'elle délimite, notamment via des haies, les jardins intérieurs de la maison de repos, et un espace de promenades arboré, situés le long des parcelles voisines en fond de terrain ;

Considérant que 42 places sont créées sur le site aux abords du bâtiment, pour les besoins exclusifs de la maison de repos : personnel, visiteurs, place pour personnes à mobilité réduite, médecin ;

Considérant que la partie du projet résidence-service / cabinets médicaux comprend un bâtiment d'une superficie au sol de 823 m², de gabarit R+2 sous toiture plate pour son volume principal et d'une extension en volume secondaire en toiture plate au rez-de-chaussée ;

Considérant que l'immeuble se compose comme suit :

- Un sous-sol complet reprenant des caves et des locaux techniques et d'une superficie de 735 m² hors cours anglaises ;
- Un rez-de-chaussée d'une superficie de 617 m², et reprenant d'une part, 2 cabinets médicaux une salle d'accueil et d'attente ; et d'autre part, les entrées et circulation verticales de la partie résidence-services, ainsi que des locaux communs et terrasses accessibles uniquement aux résidents de celle-ci ;
- Un premier étage reprenant 8 unités de résidences-services sur une surface hors terrasses et balcons de 650 m² ;
- Un second étage de superficie identique au premier, et reprenant également 8 unités de résidences-services, ainsi qu'une liaison pédestre vers la maison de repos ;

Considérant que les matériaux projetés sont, pour ce bâtiment, un parement réalisé en briques de ton rouge-brun nuancé, en crépis de ton blanc, en bardage de panneaux fibre-ciment de ton gris anthracite, des menuiseries extérieures de ton gris anthracite ; des garde-corps en verre coloré feuilleté ;

Considérant que 30 places de parking sont créées sur le site et aux abords de l'immeuble et destinés à son usage exclusif ;

Considérant que l'article D.II.24 du Code précité stipule que *« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics »* ;

Considérant que le projet répond à un besoin dès lors que dans la société actuelle, l'âge (chronologique) n'est plus le seul, ou le meilleur, indicateur ; que bien que l'âge de la retraite reste fixé à 65 ans, il est des situations où, quelques temps avant cet âge, ou longtemps après celui-ci, les conditions de vie, l'état de santé, le niveau d'activité ou simplement le degré d'autonomie rendent une personne âgée fragile et la placent dans une situation de besoin d'aide, d'assistance et/ou de soins ; que cette situation nécessite, pour chacune de ces personnes, une réponse appropriée et une prise en charge adéquate ; que l'accueil d'une population vieillissante en augmentation continue associé à une offre de services pour cette dernière rencontre un besoin de notre société actuelle ; que la satisfaction de ce besoin rend compte de la nécessité de ces infrastructures ; que le projet vise à répondre à ces préoccupations ;

Considérant de surcroît que la construction d'une maison de repos pour personnes âgées ou en perte d'autonomie est conforme à la zone d'habitat, en ce que la notion de « résidence » comprend notamment les établissements de séjour collectifs, tels que les résidences-services ; que le projet est destiné à offrir un service à la population et n'est pas source de nuisance ; qu'il ne met pas en péril la destination principale de la zone d'habitat ; qu'au contraire, il la renforce ; que, de plus, le projet est compatible avec le voisinage en ce qu'il est destiné à accueillir des fonctions tertiaires compatibles avec l'habitat ;

Considérant dès lors que le projet est conforme à l'affectation fixée par le Plan de secteur ; qu'il est également conforme au Guide Régional d'Urbanisme en matière d'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduites (articles 414 et suivants du G.R.U.) ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée et a suscité de nombreuses réclamations ;

Considérant d'une part, que les conditions reprises dans les avis favorables conditionnels émis par les instances sollicitées seront imposées ; que ces conditions répondent, entre autres, aux réclamations liées à la mobilité, à la gestion des eaux ;

Considérant que le projet prévoit un dispositif d'isolement par la plantation d'une bande arborée ; qu'en ce qui concerne la remarque relative à la perte de valeur des habitations, celle-ci ne relève pas des compétences de l'Aménagement du Territoire, bien qu'à ce stade, elle n'est que pure spéculation sans fondement concret et réel ;

Considérant que le projet prévoit un total de 72 emplacements de stationnement et répond ainsi à ses besoins propres en matière de parage ;

Considérant que le cadre bâti est composé principalement d'habitations de type 4 façades (gabarits de type R+C à R+1+C), ainsi que de quelques commerces ; que cet emplacement constitue une entrée de ville pour Genappe ;

Considérant en outre que le lieu est repris dans le Schéma de Développement communal de Genappe en tant que site sensible à l'urbanisation nécessitant une réflexion d'ensemble ;

Considérant que l'ancienne ferme des Quatre-Bras existait toujours lors de l'élaboration du Schéma de Développement communal ; que cette démolition induit de facto que le projet de reconstruction soit en écart par rapport au Schéma de développement communal alors que l'idée qui prédominait au moment de l'élaboration de ce schéma était d'avoir une conception d'ensemble pour marquer l'entrée de Genappe ;

Considérant qu'il semblerait incongru de respecter, à ce carrefour marquant une des entrées de Genappe, les recommandations de la zone aérée, à savoir le développement d'habitations isolées avec une densité maximum de 8 logements/ ha ;

Considérant que le projet permet de marquer l'entrée de ville tout en adoptant des gabarits en adéquation avec le contexte bâti existant ;

Considérant, comme les soulignent les Collèges communaux de Genappe et de Villers-la-Ville, que certaines terrasses de la résidences-services se situent à faible distance des fonds de jardins d'habitations du Domaine « 1815 » ; qu'il importe d'assurer l'intimité des riverains en réduisant la surface utile de ces terrasses par la pose de bacs-à-plantes par exemple ; que dans l'optique, d'assurer la tranquillité du voisinage et dans un souci d'intégration du projet à son contexte bâti, il convient de réaliser l'ensemble des plantations prévues aux plans endéans les 6 mois qui suivent la réception provisoire du chantier ;

Considérant que moyennant le respect de l'ensemble des conditions, le projet, tel que reconstruit, s'intégrera harmonieusement, par son implantation, sa volumétrie et ses matériaux, au contexte urbanistique existant ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :**Article 1^{er} :** Le permis d'urbanisme sollicité parest **octroyé aux conditions suivantes :**

- L'accès aux terrasses des résidences-services sera réduit par le placement de bacs-à-plantes ou tout autre système permettant de limiter les vues indiscreètes vers les jardins des habitations du Domaine 1815 ; la végétation au sol sera également renforcée sur le pourtour de la propriété ;
- Endéans les 6 mois qui suivent la réception provisoire du chantier, mettre en œuvre l'ensemble des plantations telles que prévues au plan d'implantation à partir de spécimens choisis parmi les essences régionales issues de l'annexe 2 de l'AGW du 20/12/2007 – Les arbres devront présenter une force min. 14/16 ;
- Chaque bâtiment disposera de citernes d'eau de pluie suffisamment dimensionnée et temporisées ; cette eau de pluie sera de préférence réutilisée pour un usage domestique ;
- Respecter l'avis de l'AWAP joint en annexe ;
- Respecter l'avis de la Zone de Secours du Brabant wallon joint en annexe ;
- Respecter l'avis de l'InBW joint en annexe ;
- Respecter l'avis du SPW MI - Direction des Routes joint en annexe ;
- Pour le surplus, exécuter les travaux conformément aux plans joints à la demande de permis ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers ;

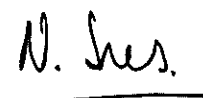
Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collèges communaux de la commune de VILLERS-LA-VILLE et de la commune de GENAPPE.

Article 3 : 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 ces actes.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois, décrets ou règlements.

A Wavre, le.....
 23 DEC. 2019

La Fonctionnaire déléguée,



Nathalie SMOES
Directrice

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.

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 certifiées 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.. 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.. 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.