

**Eghezée**



**Wallonie**

## **OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL**

N/Réf. : 7725-35/25/FDu

Réf. DGO4 :

Le Collège Communal,

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 ;

Vu le livre II du Code de l'environnement ;

Vu le Code wallon du Patrimoine (ci-après, le CoPat) ;

Considérant que [REDACTED], ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5310 NOVILLE-SUR-MEHAIGNE, Rue du Village 155, cadastré 5ème division, section C n°s 240P-N-M-D & L et ayant pour objet la transformation d'une grange en 4 habitations unifamiliales mitoyennes ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un récépissé de dépôt en date du 24 mars 2025 ;

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 22 avril 2025 ; qu'une copie de l'accusé de réception a été envoyée à l'Agence wallonne du Patrimoine (AWaP), conformément à l'article D.67§1 du CoPat ;

Considérant que le délai de décision imparti au collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de vingt jours par décision du collège communal en date du 4 mai 2026 ;

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.68, § Ier 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 pour les motifs suivants :

- au vu de la notice et des plans annexés à la demande, ce projet n'aura pas d'incidences probables directes et indirectes 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 en zone agricole au plan de secteur ;

Considérant que la demande se rapporte :

- en application du Code wallon du Patrimoine :  
à un bien visé à la carte archéologique ;
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, avec un aléa faible ;
- 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, qui situe le bien en zone d'assainissement autonome ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 qui situe le bien en zone agricole ;
- du schéma de développement communal (SDC) qui situe le bien en zone agricole ;
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations qui situe le bien en zone inondable avec un niveau de risque faible ; que le bâtiment à rénover s'implante en partie dans cette zone ;
- de la circulaire ministérielle du 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable applicable au 1er avril 2022 ;
- 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 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement notamment l'article 11 ;
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du code de l'environnement contenant le code de l'eau, notamment l'article R 279 § 1 modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juillet 2019 entré en vigueur le 1er janvier 2021 ;
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er décembre 2016 fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle et abrogeant les arrêtés du Gouvernement Wallon du 25 septembre 2008 fixant les conditions générales relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle et du 6 novembre 2008 fixant les conditions sectorielles relatives aux stations d'épuration individuelle et aux systèmes d'épuration individuelle installés en dérogation de l'obligation de raccordement à l'égout (M.B.29.12.2016) ;
- 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 la demande déroge au plan de secteur adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 pour le motif suivant : le projet se situe en zone agricole, non conforme à la destination de la zone ;



Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 29 avril au 13 mai 2025 et affichée à partir du 24 avril 2025, conformément à l'article D.VIII.7 du CoDT ; que deux réclamations ont été introduites ;

Considérant que les réclamations portent sur :

- la dérogation au plan de secteur non justifiée car un seul logement pourrait être envisagé,
- la ligne de conduite du SDC n'est pas respectée (taille des logements, densité, division parcellaire),
- le changement non-justifié de l'affectation de la grange,
- la non-préservation du corps de ferme et de son uniformité,
- l'aspect esthétique dénaturé de la grange et de la cour de la ferme,
- les ouvertures de baies trop nombreuses, surtout en façade arrière,
- proposition d'imposer l'occultation de la grande fenêtre sur le pignon gauche donnant sur la cour pour l'intimité des occupants des logements de la ferme,
- les vues directes par l'implantation des terrasses et leurs nuisances, proposition d'une zone tampon végétale dense,
- l'entrée de chaque logement (multiplication, situation),
- la différence de niveau entre celui en façade avant et celui en façade arrière (180m) et les potentiels mouvements de terre liés,
- les emplacements de parking (aménagement paysager sur la petite parcelle à gauche de la grange, dimension, PMR, bornes de rechargement électrique),
- l'implantation inchangée et la modification de la pente de la toiture du hangar, sa praticabilité et son utilisation à cet endroit,
- la question du propriétaire du bassin et du hangar ainsi que de la personne en charge de leur entretien,
- l'incomplétude du dossier concernant le déboisement de rejet d'arbres ainsi que l'abattage de 3 arbres (annexe 4 et reportage photographique jugé insuffisant),
- la disparition de la végétation,
- l'imperméabilisation du sol au niveau des parkings en zone inondable,
- le caractère dangereux du placement des citernes à gaz enterrées en zone inondable ainsi que le préjudice visuel important pour les réclamants si non-enterrées,
- la stabilité du bâtiment et la mise à mal de la source du lot D dû au placement des citernes et fosses septiques dans un sol gorgé d'eau (notice d'évaluation approximative et étude pas assez précise),
- le volume important de terres à évacuer dû à la pose de fondation sur tout le pourtour du bâtiment,
- l'impossibilité d'installer la citerne à gaz pour la maison 1 et l'impossibilité d'effectuer certains travaux entre les 4 habitations existantes et le local technique, en raison des nombreuses gaines électriques souterraines et des décharges présentes entre le lot E1 et le lot D,
- la question d'installation de pompes à chaleur comme système de chauffage : si oui, création d'un préjudice visuel,
- proposition de rejeter les eaux usées et les eaux de pluie côté rue dans le système d'égouttage présent un peu plus bas dans la rue,
- fossé existant le long du projet à limite du débordement en cas de fortes pluies,
- au vu des tuyaux présents sur le lot E (au niveau du ruisseau côté rue) non suffisamment enterrés, le lot D est inondé par ces eaux de pluie,
- mauvaise connaissance du site car présence d'étangs sur le lot D alimentés par une source présente en sous-sol, l'installation des citernes d'eau de pluies va modifier les sols et sous-sol et donc le parcours de l'eau (écosystème indépendant et fragile),
- reportage photographique du ruisseau à différents moments pluvieux, de la source, des étangs et du placement d'une citerne d'eau de pluie devant le lot D,



- certitude que le fossé est trop petit et le bassin de rétention prévu ne remplira sa fonction et que le projet amènera des problèmes de débordement et d'inondation ;
- l'absence de localisation et le choix des points de mesures du rapport d'essai de percolation,
- l'absence d'explication relative à la non-actualisation des données du rapport d'essai de percolation,
- l'inquiétude des riverains concernant le volume tampon du bassin de temporisation,
- l'absence de cabine haute tension pour le projet,
- incomplétude de la notice d'évaluation des incidences sur les points suivants : la proximité d'un bien classé et/ou d'un site archéologique, présence de nappe phréatiques, de points de captage, présence de cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels, évaluation sommaire de la quantité biologique du site, présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde, autre élément de sensibilité environnementale, rejets liquides du projet, nuisances sonores du projet pour le voisinage, phénomènes d'érosion provoqués par le projet, intégration au cadre bâti et non bâti, impact sur la nature et la biodiversité, épuration individuelle, impact sur les terres, le sol et le sous-sol, les mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- le Service Technique Provincial - alignement/cours d'eau ; que son avis transmis en date du 15 mai 2025 est favorable, réf : THM/PU/PNC ;
- le Service public de Wallonie, Ruralité ; que son avis transmis en date du 19 mai 2025 est favorable, réf : DDR/2025/Wavre/0196 ;
- l'intercommunale ORES - équipement en électricité ; que son avis transmis en date du 20 mai 2025 est favorable conditionnel, réf : 713/CS/PU/HDW/Eghezée/Michaeli-Cohen ;
- la SWDE - équipement en eau ; que son avis transmis en date du 30 avril 2025 est favorable, réf : 5/24/033/25088 ;
- l'intercommunale INASEP - égouttage ; que son avis transmis en date du 13 mai 2025 est favorable, réf : GRE-JBE-EGH-202504-003167 TER ;
- la Zone de Secours NAGE, poste d'Eghezée - prévention incendie ; que son avis transmis en date du 25 avril 2025 se présente sous la forme d'un rapport indiquant les mesures dont il convient de tenir compte pour pouvoir émettre un avis favorable, réf : 40425/OGO/202540055 ;

Considérant que l'avis de la société PROXIMUS et du département communal 'Infrastructures et logistique' - égouttage sollicités en date du 22 avril 2025 n'ont pas été remis dans le délai de trente jours ;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs et un complément d'évaluation des incidences ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 05 janvier 2026 ; que ces plans et ce complément ont été soumis à une enquête publique et à la consultation de services ou commissions ;

Considérant que la demande déroge au plan de secteur adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 pour le motif suivant : le projet se situe en zone agricole, non conforme à la destination de la zone ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 10 au 24 février 2026 et affichée à partir du 04 février 2026, conformément à l'article D.VIII.7 du CoDT ; qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que la majorité des points soulevés lors de la première enquête publique est identique ; que les points suivants sont ajoutés :

- la non-intégration paysagère de la cabine haute tension,
- la non-précision du double débit d'évacuation du bassin de temporisation au vu de la zone inondable,
- l'utilisation par défaut des cartes régionales jugées imprécises au vu de l'absence de modélisation hydraulique propre du site pour effectuer l'étude hydrologique,



- la non-prise en compte du ruissellement diffus provenant des champs voisins dans l'étude hydrologique,
- la remise en question de la marge de sécurité préconisée dans l'étude hydrologique,
- l'absence d'analyse sur la résistance structurelle des murs du hangar face à une pression hydrostatique ou sur une pollution potentielle des eaux si des produits de jardinage y sont stockés,
- la non-prise en compte des réclamations des riverains par l'auteur de projet relatives à la source et à l'implantation du bassin de temporisation,
- la remise en question de différents points de l'étude hydrologique fournie :
  - Insuffisance générale de l'étude (analyse partielle des terrains concernés ; ferme non prise en compte ; aucune solution concrète proposée par l'architecte ; absence d'étude globale et exhaustive de l'impact du système d'écoulement des eaux),
  - Absence d'analyse hydrologique complète (étude des cotes de submersion depuis le haut des champs au nord jusqu'aux terrains plus bas et au fossé drainant ; non prise en compte du mouvement des eaux dans le fossé de drainage, de l'impact sur les terrains en aval, de l'effet sur la source située au centre de la ferme),
  - Risques non analysés liés aux nappes phréatiques (absence de l'impact de l'infiltration sur la nappe phréatique ; risques non étudiés : soulèvement d'ouvrages enterrés, inversion du gradient d'écoulement, remontée de nappe et dégradation des bâtiments par capillarité, stagnation d'eau et inondations),
  - Incertitudes sur la nature et le drainage des sols (aucune information précise sur la nature des sols ; supposition d'un sol limoneux à drainage naturel pauvre à très pauvre, or plusieurs éléments indiquent pourtant des sols saturés en eau : présence de nappes phréatiques et d'une source permanente, drains agricoles dirigés vers le ruisseau, rapport antérieur indiquant que l'infiltration n'est pas recommandée),
  - Manque d'informations sur les écoulements d'eau (absence d'analyse sur : les ruissellements provenant des champs, la quantité d'eau arrivant dans le fossé, les débits réels en provenance des terrains amont ; mention d'hauteur d'eau indéterminée),
  - Données hydrologiques contestables (stations hydrologiques utilisées (Perwez, Upigny) non-pertinentes pour le site étudié ; non prise en compte des inondations de juillet 2021 ; effondrement du mur d'un hangar suite à ces événements démontrant la vulnérabilité du site),
  - Problèmes de cohérence dans les données techniques (incohérences dans les cotes altimétriques et la profondeur du fossé ; absence d'information sur les bâtiments et terrains situés en aval, pourtant plus bas et donc plus exposés),
  - Risques en cas d'événements extrêmes (aucun dispositif prévu pour gérer un événement supérieur à une crue centennale ou d'obstruction du fossé où le niveau d'eau pourrait dépasser les estimations),
  - Capacité insuffisante du fossé agricole (réception des eaux des champs en amont, des avaloirs de la rue, des boues et débris naturels dans le fossé ; avaloirs bouchés rapidement lors de fortes pluies ; doute sérieux sur la capacité du fossé à absorber les volumes d'eau supplémentaires),
  - Problèmes liés au bassin de temporisation (bassin prévu dans une zone où la nappe phréatique est présente, près d'une source ; les dimensions, la profondeur et l'implantation exacte du bassin non-précisées ; manque de clarté sur la relation entre : les hangars, le fossé, le bassin, les bâtiments voisins),
  - Incertitudes sur le système d'évacuation (débit d'évacuation vers le fossé peu clair ; doutes sur la capacité du fossé à absorber ces débits sans érosion, débordement, obstruction),
  - Proposition d'alternative : déplacer le bassin de temporisation au-dessus des hangars, près des parkings, permettant l'écoulement gravitaire (moins de risque de panne de



pompe), la surveillance et l'entretien plus facile, une meilleure gestion des eaux des toitures,

- Questions de sécurité et d'entretien (risque pour enfants et animaux si le bassin n'est pas protégé; incertitudes sur l'entretien du fossé et la gestion des obstructions naturelles);

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- le Service Technique Provincial - alignement/cours d'eau ; que son avis transmis en date du 13 février 2026 est favorable, réf : THM/PU/PNCM1158342 ;
- le Service public de Wallonie, Ruralité, cellule GISER ; que son avis transmis en date du 23 février 2026 est favorable conditionnel, réf : 2026/0635 ;
- l'intercommunale ORES - équipement en électricité ; que son avis transmis en date du 27 février 2026 est favorable conditionnel, réf : 391/CS/PU/CVA/Eghezée/Michaeli-Cohen ;
- le département communal 'Infrastructures et logistique' - égouttage ; que son avis transmis en date du 05 février 2026 est favorable conditionnel, réf : NOV-26-26 ;
- l'intercommunale INASEP - égouttage; que son avis transmis en date du 10 mai 2026 est favorable, réf. GRE/JBE/EGH/202602-003167 quater ;

Considérant qu'il est recommandé de prendre connaissance de ces avis, lesquels sont joints au dossier ;

Qu'en effet, ces avis peuvent porter sur l'imposition éventuelle de conditions financières ou de délai pour la réalisation de raccordements à la construction projetée ;

Considérant que le dossier comporte une étude hydro-géologique de la Société SOLOR srl à 5640 METTET réalisée le 14 mars 2022 ;

Considérant qu'en vertu de cette étude, le sol est inapte à recevoir tant les eaux épurées provenant de la micro-station, que les eaux pluviales provenant du surplus de la citerne à eaux de pluie ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prévoir l'évacuation des eaux épurées et pluviales par une voie naturelle ;

Considérant que le demandeur a sollicité et obtenu l'autorisation de rejeter les eaux épurées provenant de la micro-station, que les eaux pluviales provenant du surplus de la citerne à eaux de pluie dans le cours d'eau non-classé situé à proximité du parking ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué sur les plans modifiés a été sollicité en vertu de l'article D.IV.17 du CoDT en date du 19 mars 2026; que son avis conforme est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du CoDT ;

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

Considérant qu'il s'agit de la transformation d'une grange en 4 habitations mitoyennes ;

Considérant que la grange n'est plus entretenue, ni utilisée à des fins agricoles ; qu'elle est située le long de la voirie et en biais par rapport à la ferme en carré adjacente ;

Considérant que la grange possède les dimensions suivantes : 34,7 m de long sur une largeur de 17,06 m avec une hauteur sous corniche de 7,23 m (côté voirie) ; un volume secondaire de 8,42 m sur 8,90 m avec une hauteur sous corniche de 3,55 m est également présent ;

Considérant que le projet conserve le volume principal initial du bâtiment ; que le volume secondaire est démoli ; que le volume retrouve sa volumétrie originale ;

Considérant que la division s'effectue de manière verticale, utilisant la structure existante du bâtiment comme trame de division et d'organisation intérieure ;

Considérant la méthode de calcul de la densité décrite dans le glossaire du SDC ;

Considérant que l'ensemble de la surface du bien immobilier est pris en compte dans le calcul de la densité car le solde du terrain est non constructible puisqu'il se trouve en zone agricole ; que le solde du terrain est dédié aux aménagements accessoires mais nécessaires aux logements (parking, jardin, bassin de temporisation, etc.) ;



Considérant l'implantation existante du bâtiment ;  
 Considérant la division parcellaire réalisée lors de la division de la ferme ;  
 Considérant le plan de bornage contre-signé par toutes les parties ;  
 Considérant que la division projetée permet de la diversité de parcelles en termes de superficie ;  
 Considérant que les jardins suivent la division parcellaire réalisée lors de la division de la ferme ;  
 Considérant que les entrées des Maison 1 & 2 possèdent leur entrée du côté de la voirie ; que les Maison 3 & 4 possèdent leur entrée via le jardin, au vu de l'étroitesse entre la voirie et le bâtiment et de la dangerosité de la voirie ;  
 Considérant que les organisations spatiales intérieures sont semblables pour chaque logement, à savoir : les espaces de vie au rez-de-chaussée et les espaces de nuit à l'étage ;  
 Considérant que les quatre logements sont composés chacun de trois chambres et de deux salles de bains ;  
 Considérant que les combles sont accessibles via une trappe à l'étage mais ne peuvent servir que de stockage/rangement ;  
 Considérant qu'une double hauteur est présente au niveau de la salle-à-manger dans chaque logement ; que cela permet de donner de la hauteur au centre du logement et de rendre utile une zone à l'étage qui serait inutilisable à cause de la non-présence de lumière naturelle ;  
 Considérant que la surface des logements est suffisante, à savoir comprise entre 196 m<sup>2</sup> et 220 m<sup>2</sup> pour un logement de trois chambres ; que le SDC prévoit un minimum de 100 m<sup>2</sup> ;  
 Considérant que l'ouverture de baies est inévitable quelle que soit la réaffectation de la grange ;  
 Considérant que les logements doivent respecter les critères de salubrité en termes d'éclairage naturel ;  
 Considérant que les ouvertures créées ont une dominance verticale ;  
 Considérant qu'en façade avant de la grange, les ouvertures sont regroupées et réduites par rapport au permis précédent refusé, afin de conserver un maximum de surface pleine et de conserver l'aspect massif de la grange ;  
 Considérant le Code civil concernant les vues directes et les servitudes de passage ;  
 Considérant que la grande fenêtre sur le pignon gauche donnant sur la cour est conforme au Code civil ;  
 Considérant que les façades de la ferme donnant sur la cour sont considérées comme les façades avant des habitations créées en son temps ; que ces habitations sont tournées et ouvertes sur l'arrière, c'est-à-dire sur les jardins ; qu'il n'y a dès lors que peu d'intrusion d'intimité sur les habitations existantes ;  
 Considérant que le projet fait de même pour l'ouverture vers l'arrière sur les jardins ; que les habitations du présent projet possèdent moins d'intimité que les habitations existantes de la ferme ;  
 Considérant que la demande ne précise pas le système de chauffage du projet ; que si le système de pompe à chaleur est retenu, ce dernier devra soit remplir les conditions de dispense de permis de l'article R.IV.1-1 L1 du CoDT, soit faire l'objet d'une demande de permis ;  
 Considérant que les matériaux de la grange sont une brique de parement peinte en blanc pour les façades, une brique de parement peinte en noir pour le soubassement et une tuile de ton orange pour la toiture ; que ces matériaux sont identiques à l'existant afin de conserver l'aspect du bâtiment ;  
 Considérant que le projet présente une différence de niveau intérieure pour chaque logement afin de rattraper la différence de niveau naturelle extérieure ;  
 Considérant que les modifications du relief du sol non prévues dans la présente demande sont interdites ; que les terres de terrassement excédentaires devront être évacuées conformément à la législation en vigueur ;  
 Considérant qu'un hangar est également présent sur le site du projet ; qu'il possède les dimensions suivantes : 22,83 m de long sur 7,71 m de large avec une hauteur sous corniche de 3,18 m ;



Considérant que l'implantation du hangar est identique ;  
Considérant que la demande a également pour objet le remplacement de la toiture en modifiant la pente de 21° initialement à 45° ;  
Considérant qu'il n'y a pas de justification concernant le changement de pente ;  
Considérant que le remplacement de la toiture peut être réalisé pour des raisons structurelles et d'étanchéité ;  
Considérant qu'il y a lieu de conserver la pente existante afin de conserver l'aspect initial du bâtiment ainsi que les vues sur le paysage ;  
Considérant que l'affectation projetée du hangar est destinée à du rangement/ stockage, local à vélo et abri de jardin ;  
Considérant que la réaffectation permet de maintenir et d'entretenir le bâtiment existant ; que cela permet également d'éviter la construction d'autres volumes individuels en zone agricole ;  
Considérant que les matériaux pour le hangar sont un bardage bois horizontal pour certaines parties d'élévation (inchangé), une brique de parement en terre cuite pour les pilastres (inchangé) et une tuile de ton orange pour la toiture ;  
Considérant que le projet prévoit un parking de 11 places ; que le parking se greffe sur la servitude de passage afin de mutualiser l'entrée/sortie au même endroit ;  
Considérant que le nombre de voitures est limité aux quatre habitations unifamiliales du projet et à leurs invités ;  
Considérant que les dimensions préconisées d'un emplacement de parking privé ou public sont de 2,5m sur 5m ;  
Considérant que les parkings sont en dalles gazon, donc perméables ;  
Considérant qu'il n'y a pas de logement PMR ; qu'il n'y a par conséquent pas l'obligation d'y imposer de places de parking PMR ;  
Considérant qu'il y a lieu de respecter la législation en vigueur relative à l'électromobilité, à savoir de prééquiper chaque emplacement par une infrastructure de raccordement, à savoir des conduits pour le passage des câbles électriques permettant de procéder ultérieurement à l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques ;  
Considérant qu'aucun véhicule ne peut stationner sur la parcelle cadastrale section C n°240L et devant la Maison 1, au vu de la dangerosité du virage ;  
Considérant que le chemin d'accès à l'arrière de la grange n'est pas un sentier public ; que le passage est limité aux habitants des quatre habitations et à leurs invités ;  
Considérant que les chemins d'accès, la zone de parking et les jardins sont bordés de haies afin de limiter les nuisances et les vues ainsi que de conserver le caractère champêtre du lieu ;  
Considérant que les plans prévoient également la plantation de haies afin de limiter les vues entre le projet et la cour et le lot D ;  
Considérant qu'il y a lieu de planter une haie d'essences indigènes pour toutes les haies prévues aux plans ; que pour les haies à l'arrière de la grange et des jardins, elles doivent être de 2m de hauteur afin d'intimiser les jardins et la cour ;  
Considérant que certains aménagements paysagers sont prévus sur les plans ; que les plantations au droit de l'entrée/sortie de la servitude de passage doivent être basses afin de conserver une bonne visibilité au niveau de la voirie ;  
Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement autonome au PASH ; que le projet doit respecter tant le PASH que le Code de l'Eau concernant le rejet des eaux ;  
Considérant que les logements possèdent chacun une citerne d'eau de pluie de 10.000 litres et une microstation ;  
Considérant qu'une microstation individuelle est une solution de traitement des eaux usées domestiques ; que son fonctionnement est similaire à une station d'épuration collective ;  
Considérant qu'une citerne d'eau de pluie de 15.000 litres avec un volume tampon de 5.000 litres est prévue pour récolter les eaux de la toiture du hangar ;



Considérant qu'un bassin de temporisation est créé pour reprendre le surplus des citernes d'eau de pluies des logements et du hangar avant de rejeter le surplus dans le ruisseau ;

Considérant que le bassin de temporisation a été dimensionné par une étude extérieure et est imperméable ;

Considérant qu'une autorisation du Service Technique Provincial - Service Cours d'eau est fournie afin de pouvoir rejeter les eaux dans le ruisseau ;

Considérant que le bassin de temporisation renforcera le biotope existant et participera à un meilleur développement de celui-ci ;

Considérant que le projet prévoit le placement de citernes à gaz enterrées pour chaque logement ; que ces citernes doivent être lestées et sont de la responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur ;

Considérant qu'il y a lieu de fournir une déclaration environnementale de classe 3 pour les citernes à gaz et les stations d'épuration individuelle et de respecter toutes les conditions qui leur sont liées pour l'entretien et autres ;

Considérant que le placement des citernes et microstation doit se faire en fonction des éventuels impétrants existants sur le site si ceux-ci ont fait l'objet d'une servitude actée ;

Considérant que les éléments enterrés ne doivent pas porter atteinte à la source ;

Considérant que le ruisseau en bordure du projet est un ruisseau non classé, dont la gestion revient aux propriétaires riverains ;

Considérant qu'une des réclamations comporte un reportage photo qui démontre que le sol est gorgé d'eau ;

Considérant que l'arbre mentionné comme remarquable dans les réclamations n'est pas considéré comme remarquable, puisqu'il n'est pas visible dans son entièreté (majorité du tronc et de la couronne) depuis un point de l'espace public et qu'il n'est pas sur la liste des arbres remarquables arrêtée par le Gouvernement ;

Considérant que le déboisement mentionné dans les réclamations est un défrichage de la végétation spontanée ; que le site ne se trouve pas dans une des zones protégées arrêtée par le Gouvernement ; que ces actes et travaux ne nécessitent pas une demande de permis ;

Considérant qu'il y a lieu de planter 1 arbre fruitier ou d'essences indigènes par logement afin de compenser l'abattage des arbres et la disparition de la végétation ;

Considérant que l'entretien des aménagements, des équipements et des constructions communes aux quatre logements de la grange revient aux propriétaires ou à la copropriété ;

Considérant que la stabilité du bâtiment et des constructions existantes relève de la responsabilité de l'architecte ;

Considérant que le bien est repris sur le site de l'inventaire du patrimoine immobilier culturel mais qu'il n'est pas pastillé ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis du SPW - Ruralité, émettant un avis favorable à la condition de l'avis conforme favorable du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que la demande de dérogation requiert l'avis conforme du Fonctionnaire délégué ;

Considérant qu'au vu de l'avis de l'intercommunale ORES, il n'y a plus lieu de mettre à disposition un terrain pour construire une cabine, en raison de la capacité suffisante du réseau pour accueillir le projet ;

Considérant l'avis du département communal 'Infrastructures et logistique' - égouttage, que le projet est situé en zone d'assainissement autonome ;

Considérant que dès lors, il y a lieu d'installer obligatoirement un SEI (Système d'épuration individuelle) agréé de minimum 5 équivalents habitant (EH) par habitation ou un SEI de minimum 25 EH pour l'ensemble du projet afin de traiter toutes les eaux usées ;

Considérant qu'il y a lieu de poser une citerne d'eau de pluie de minimum 10.000 litres par habitation, que les trop pleins des citernes doivent être rejetés dans un volume tampon de minimum 36m<sup>3</sup> au total (soit un volume tampon pour l'ensemble du projet soit un volume tampon réparti sur



chaque habitation) et un débit d'ajutage de sortie de 0,69 litre par seconde (au total) pour le volume tampon doit être prévu avant rejet dans le ruisseau ;

Considérant que le Service public de Wallonie, Ruralité, cellule GISER, est compétent pour l'analyse des projets concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet ; qu'il n'a relevé dans son avis aucun manquement ni émis de doute sur les études fournies ;

Considérant que son avis est favorable sous la condition de n'effectuer aucun remblai le long des façades droite et arrière du bâtiment principal afin de faciliter le transfert des eaux de ruissellement provenant de la voirie ;

Considérant que le Service Technique Provincial est compétent pour l'analyse des projets relative à la zone inondable, les équipements à intégrer, les volumes tampon et leur débit ; qu'il n'a relevé dans son avis aucun manquement ni émis de doute sur les études fournies ;

Considérant que son avis est favorable au projet présenté ; qu'il rappelle les éléments suivants :

« 1. Toute construction de passerelles, tout aménagement de prise ou remise d'eau, toute modification ou stabilisation de berge, et plus généralement, toutes les modifications apportées sous, dans ou au-dessus des cours d'eau ou de leurs berges sont soumis à une autorisation préalable (art D.52 du Code de l'Eau) ;

2. Tout dépôt d'objets ou de matières pouvant être entraînés par les flots (déchets, déchets verts, matériel, etc.) est interdit à moins de 6 mètres de la crête des berges du cours d'eau ainsi que dans les zones soumises à l'aléa d'inondation (art. D.408 du Code de l'Eau) ;

3. A moins de six mètres de la crête de berge, il est interdit, sans autorisation du gestionnaire, de (art R 89/2 du Code de l'Eau) :

- construire, placer des installations fixes ou mobiles, reconstruire, transformer une construction existante,

- réaliser un dépôt de quelques produits, matériels ou matériaux que ce soit,

- modifier sensiblement le relief du sol » ;

Considérant que le bien étant situé en zone inondable, en cas d'éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles et/ou imprévisibles, les autorités régionales et communales ne pourront en être tenues responsables ;

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 [REDACTED] (ci-après dénommé "le titulaire") est octroyé sous réserve du droit des biens des tiers.

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 et extensions (eau, électricité, télécommunications, égouttage) ;



3° Solliciter auprès des autorités compétentes une autorisation pour toute demande de modification d'aménagements de l'espace public relative au présent projet dont les frais restent totalement à charge du demandeur ;

- Respecter l'avis du Service Technique Provincial - alignement/cours d'eau, du Service public de Wallonie, Ruralité, cellule GISER, du Service public de Wallonie, Ruralité, de l'intercommunale ORES - équipement en électricité, de la SWDE - équipement en eau, la Zone de Secours NAGE, poste d'Éghezée - prévention incendie et du département communal 'Infrastructures et logistique' - égouttage dont réf. ci-dessus et dont copie ci-jointe ;
- Installer obligatoirement un SEI (Système d'épuration individuelle) agréé de minimum 5 EH par logement ou un SEI de minimum 25 EH pour l'ensemble du projet afin de traiter toutes les eaux usées ;
- Respecter des conditions intégrales d'exploitation relatives aux unités d'épuration individuelles et aux installations d'épuration individuelle annexées au présent rapport ;
- Installer obligatoirement des regards de visite en béton 60x60cm avec taque en fonte à la limite de chaque habitation permettant le prélèvement d'échantillons ;
- Placer une citerne à eau de pluie de 10.000 litres par logement; les trop pleins des citernes doivent être rejetés dans un volume tampon de minimum 36m<sup>3</sup> au total (soit un volume tampon pour l'ensemble du projet soit un volume tampon réparti sur chaque habitation) et un débit d'ajutage de sortie de 0,69 litre par seconde (au total) pour le volume tampon doit être prévu avant rejet dans le ruisseau ;
- Réaliser le bassin de temporisation imperméable avec un double débit de sortie de 0,69 litre par seconde (au total) ;
- Placer une citerne d'eau de pluie de 15.000 litres avec un volume tampon de 5.000 litres pour récolter les eaux de la toiture du hangar ;
- Prééquiper chaque emplacement d'une infrastructure de raccordement, à savoir des conduits pour le passage des câbles électriques permettant de procéder ultérieurement à l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques ;
- Ne pas réaliser la cabine haute tension, comme demandé par l'intercommunale ORES ;
- N'effectuer aucun remblai le long des façades droite et arrière du bâtiment principal afin de faciliter le transfert des eaux de ruissellement provenant de la voirie ;
- Conserver la pente existante de la toiture du hangar ;
- Planter une haie d'essences indigènes pour toutes les haies prévues aux plans dans l'année qui suit la fin de la construction ;
- Les haies situées à l'arrière de la grange et des jardins doivent être de 2m de hauteur afin d'intimiser les jardins et la cour et les plantations au droit de l'entrée/sortie de la



servitude de passage doivent être basses afin de conserver une bonne visibilité au niveau de la voirie ;

- Planter un arbre fruitier ou d'essences indigènes par logement afin de compenser l'abattage des arbres et la disparition de la végétation  
6° Tenir informé le poste de secours de la zone de secours NAGE, Département prévention et prévision, Chaussée de Liège, 55 à 5100 JAMBES, et le convoquer pour l'inspection des travaux avant le début de l'exploitation ou de l'occupation des bâtiments ;

Article 2 - Les habitations situées à 5310 NOVILLE-SUR-MEHAIGNE, rue du Village portent les numéros de police suivants : maison 1 - 149D, maison 2 - 149C, maison 3 - 149B, maison D - 149A

Article 3 - Les éventuelles dégradations à la voirie au droit de la parcelle et consécutives au chantier seront imputées au titulaire du permis sauf si un état des lieux, à son initiative et à ses frais, a été réalisé préalablement au début des travaux prouvant que les dégradations étaient préexistantes.

Article 4 - 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 5 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 6 - Toute division du permis d'urbanisme ou toute vente est interdite avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposées, 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.

Article 7 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au fonctionnaire délégué et à l'administration du Patrimoine.

Fait en séance à Eghezée le 27 mai 2026

Par le collège,

La secrétaire,  
A. BLAISE

Le président,  
R. DELHAISE

Pour extrait conforme, le 03 juin 2026

La directrice générale,

Le bourgmestre,

A. BLAISE

R. DELHAISE



## EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### VOIES DE RECOURS

#### Art. D.IV.63

§1<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>.

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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>. 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.