



Marche-en-Famenne, le

- 3 NOV. 2022

VILLE DE MARCHE-EN-FAMENNE
Service Urbanisme
Boulevard du Midi, 22
6900 Marche-en-Famenne
Tél. : 084.32.70.20
Fax : 084.32.70.33
E-mail : urbanisme@marche.be
Lundi & Mercredi : 8h-12h & 13h-17h
Mardi & Jeudi : 8h-12h30 (Ap-M sur RDV)
Vendredi : 8h-12h & 13h-15h

RECOMMANDÉ
S.R.L. DELM IMMO
Rue de Serinchamps, 17

5377 Hogne

Référence du dossier : PU/2022/071

Références DGO4 : F0510/83034/UCO/2022/82/2285186



Wallonie

OCTROI PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLÈGE COMMUNAL

Annexe 12

Extrait certifié conforme du procès-verbal de la séance du Collège communal du 31/10/2022

Présents : MM. Bouchat,
Grégoire, Ngongang, Mme Lescrenier, Piérard, Mme Bonjean-Paquay,
Salpéteur,
Mme Merker,

Bourgmestre
Echevins
Président du CPAS
Directrice générale

LE COLLÈGE COMMUNAL,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement;

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu la directive européenne 85/337 du 27 juin 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Vu le décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative;

Considérant que la **S.R.L. DELM IMMO** a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue du Vicinal à 6900 Marloie, cadastré 7^{ème} Division, section D n° 102A5, et ayant pour objet la **construction de 2 logements**;

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 13/06/2022; que les délais ont été prorogés de trente jours le 22/08/2022 conformément à l'alinéa 3 de l'article D.IV.46;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Marche - La Roche adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 mars 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé sur le lot n° 25 dans le périmètre du lotissement Société immobilière du Luxembourg 10/227/100/11 non périmé et autorisé en date du 06/08/1963;



Votre contact : Marylène RENARD
Tél. : 084 327 022 - E-mail : marylene.renard@ac.marche.be

L'avenir est en Marche

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère urbain au schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) adopté par le Conseil Communal du 7 juin 2004;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme (anciennement règlement communal d'urbanisme) approuvé par arrêté ministériel du 15 juillet 2004 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien; que le bien est situé en aire urbaine de bâti discontinu audit guide;

Vu le décret du Gouvernement wallon du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets 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 1^{er} du Code de l'Environnement; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le bassin hydrologique de Lesse et dans le bassin versant de la Wamme;

Considérant que l'objet de la demande se situe en zone d'assainissement collectif avec égout existant connecté à la station d'épuration de Rochefort;

Considérant que la demande de permis a été soumise à une annonce de projet avec période d'affichage du 14/06/2022 au 05/07/2022 pour le motif suivant : écarts au permis d'urbanisation Société Immobilière du Luxembourg :

- A. 1^o : Destination : construction de 2 habitations avec étage;
- D : Implantation : dégagements latéraux < 4 m (2m17 à gauche et 2m45 à droite);
- D. 2. Implantation : construction en partie hors de la zone aedificandi;
- G : Gabarit : hauteur sous corniche de 4m85;
- H : Matériaux : absence de sous-bassement en moellons de grès - élévations en brique de ton rouge + bardage métallique de ton gris foncé;
- I : Annexes : abris de jardin situés à 9m46 de la façade arrière du volume principal droit;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Considérant que le projet propose la construction de deux habitations avec étage sur un terrain de 6 ares que le projet propose donc une densité d'environ 33 logements à l'hectare; que cette densité est en ligne avec les options du Schéma de Développement communal pour la zone d'habitat à caractère urbain; que le projet est en outre situé à 300m à pied de la gare de Marloie; qu'il convient de renforcer le développement de l'habitat dans un quartier proche de services et très bien desservi par les transports en commun;

Considérant que le non-respect des dégagements latéraux n'induit pas de perte d'intimités des zones privatives des habitations voisines; qu'en effet, les façades arrières des deux bâtiments sont légèrement en retrait des habitations voisines du fait de la plus faible profondeur des bâtiments; qu'en outre, les baies des façades latérales du projet ne sont pas en vis-à-vis direct des baies des voisins; qu'enfin, les dégagements latéraux sont tout de même de 2m17 à gauche et 2m45 à droite et donc suffisants pour permettre l'accès au jardin pour des travaux d'aménagements ou d'entretien;

Considérant que l'implantation des habitations a été réalisée en s'alignant sur les bâtiments voisins en façade avant; qu'il s'ensuit un décrochage permettant d'apporter un jeu de volume intéressant;

Considérant que la hauteur sous corniche prévue par le projet est liée à la présence d'un étage; que cet étage est mansardé à 1m80 afin de limiter la différence de hauteur par rapport au bâti voisin; que l'intégration du projet dans son contexte bâti n'est pas compromise par cet écart;

Considérant que les matériaux d'élévations projetés sont la brique de ton rouge et le bardage métallique de ton gris foncé; que la mise en œuvre d'une brique de ton rouge est pertinente compte tenu de son utilisation pour de nombreux bâtiments de la rue, notamment le voisin de gauche; que le bardage métallique est réservé au volume secondaire arrière de l'habitation de gauche, aux auvents surplombants les portes d'entrée et aux bandeaux entre les baies;

Considérant que l'implantation des abris de jardin permet la conservation de la haie existante en fond de parcelle;

Considérant que les écarts au permis d'urbanisation n'en compromettent pas l'objectif principal, à savoir développer de l'habitat unifamilial; que le projet participe adéquatement à l'aménagement du paysage bâti; que le projet respecte les conditions de l'article D.IV.5 du Code; que les écarts sollicités peuvent donc être accordés;

Considérant que la façade avant de l'habitation de droite projetée présente des baies à dominante nettement horizontale; qu'il convient de supprimer le bandeau métallique entre les deux baies afin de retrouver une lecture plus verticale de la composition de la façade;

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

- Service Population; que son avis sollicité en date du 13/06/2022 et transmis en date du est réputé favorable par défaut;
- IDELUX EAU; que son avis sollicité en date du 13/06/2022 et transmis en date du 13/07/2022 est favorable;

Considérant qu'IDELUX-Eau fait savoir que la végétalisation de la toiture plate peut contribuer, entre autres et sous certaines conditions (épaisseur de min 10 cm de substrat, type de substrat), à ce volume de temporisation; qu'il est préférable de raccorder directement les eaux des toitures plates végétalisées à la citerne tampon; qu'elles ne sont pas recommandées dans la citerne de réutilisation;

Considérant que le projet s'intègre de manière satisfaisante à son environnement bâti;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 06/09/2022 en application de l'article D.IV.16 du Code précité; que son avis défavorable est libellé et motivé comme suit :

"Le Fonctionnaire délégué,

Vu la situation juridique de l'objet de la demande telle que définie dans ma proposition de décision reprise à l'annexe 12 :

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

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement;

*Considérant que Delm-Immo (Patrick DELHAYE) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue du Vicinal à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE cadastré MARCHE-EN-FAMENNE 7 DIV Section D N° 102 A 5 et ayant pour objet la **construction de deux logements**;*

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 13/06/2022;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 06/09/2022;

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 1er 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 le bien est repris au PASH, en zone d'assainissement collectif;

Considérant que l'objet de la demande est repris en zone d'habitat au plan de secteur, art. D.II.24;

Considérant que l'objet de la demande est repris en zone d'habitat à caractère urbain au schéma de développement communal de Marche-en-Famenne;

Considérant que l'objet de la demande est repris en aire urbaine de bâti discontinu au guide communal d'urbanisme de Marche-en-Famenne;

Considérant que la demande a fait l'objet d'une demande d'écarts au contenu à valeur indicative d'un permis d'urbanisation pour les motifs suivants :

- A. 1° : Destination : construction de 2 habitations avec étage;
- D : Implantation : dégagements latéraux < 4 m (2m17 à gauche et 2m45 à droite);
- D. 2. Implantation : construction en partie hors de la zone aedificandi;
- G. : Gabarit : hauteur sous corniche de 4,85 m;
- H. : Matériaux : absence de sous-bassement en moellons de grès - élévations en brique de ton rouge + bardage métallique de ton gris foncé;
- I : Annexes : abris de jardin situés à 9,46 m de la façade arrière du volume principal droit;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code;

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 14/06/2022 au 05/07/2022;

Considérant que le projet est localisé dans un quartier urbain de Marloie, à 300 mètres de la gare, en zone de centralité; qu'en raison de cette localisation centrale, ce quartier est voué à être densifier dans le futur;

Considérant qu'au vu du contexte, le projet est cohérent en termes de densité et de gabarit; que cependant, certains objectifs du permis d'urbanisation au sens de l'article D.IV.5 du CoDT tels que le caractère isolé des constructions et le gabarit d'un seul niveau type bungalow ne sont pas rencontrés; que dès lors, une modification préalable du permis d'urbanisation est indispensable;

Pour les motifs précités,

J'émet un avis défavorable sur les écarts sollicités et sur le projet. Le permis d'urbanisation devra préalablement être modifié."

Considérant que le projet prévoit le développement de deux bâtiments jumelés et destiné uniquement à l'habitation unifamiliale; qu'à ce titre le projet s'inscrit dans la philosophie générale du permis d'urbanisation à savoir la mise en place d'habitation individuelle; qu'en outre, le mode de groupement (constructions 3 façades) n'est pas totalement exclu du permis d'urbanisation étant donné que ce dernier prévoit une zone pour maison jumelée directement à l'arrière du projet (Rue du Progrès);

Considérant dès lors que le projet ne compromet pas l'objectif principal du permis d'urbanisation tout en participant, moyennant le respect des conditions reprises ci-dessous, à la structuration du paysage bâti local; que l'article D.IV.5 est donc respecté

Considérant de plus que le Fonctionnaire délégué indique dans son avis que le projet est cohérent en termes de densité et de gabarit au vu du contexte;

Pour les motifs précités,

DÉCIDE :

Article 1^{er}. - Les écarts demandés sont accordés. Le permis d'urbanisme sollicité par la S.R.L. DELM IMMO est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

1. Eu égard à l'article D.IV.72 du Code, 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.
Pour permettre au Collège communal de procéder à l'indication de l'implantation, le demandeur est tenu de communiquer, au Service Urbanisme de l'Administration Communale, un plan d'implantation coté dressé à la même échelle que celle du plan d'implantation de la demande, idéalement dressé et signé par un géomètre.
Ledit plan d'implantation figurera les limites du terrain, les chaises délimitant la future construction, les repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes permettant un contrôle a posteriori. Il sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre (architecte) et l'entreprise qui exécute les travaux. Ce plan, accompagné d'un reportage photographique des chaises, sera transmis à l'Administration Communale au moins trente jours avant la date projetée du début des travaux pour permettre au Collège communal d'établir le procès-verbal d'indication de l'implantation.
Les travaux ne peuvent débuter qu'après réception du procès-verbal d'implantation dressé par le Collège communal.
Des repères visibles seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.
2. Le bandeau métallique présent entre les baies du premier étage de l'habitation de droite sera supprimé.
3. Le parement sera réalisé dans un délai de deux ans à dater du début des travaux. Le choix de la brique sera réalisé en concertation avec le service Urbanisme de la Ville et ce, préalablement à sa mise en œuvre.
4. Les éventuelles extensions des réseaux d'équipements et leur raccordement seront à charge du demandeur.
5. Le raccordement au réseau communal d'égouttage fera l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du Service Technique communal, 6, Aux Minières à MARLOIE (084 327 040).
6. Tout dégât causé au domaine public à la suite de ces actes et travaux sera intégralement porté à charge du demandeur.
7. Les terres de déblais en excès seront obligatoirement déversées sur un site autorisé.
En cas d'excavation de terres, le demandeur ou son entrepreneur informera le Service Urbanisme de la Ville de Marche de l'endroit où il les déposera préalablement à l'ouverture du chantier.
8. En cas d'installation de chantier sur le domaine public, le titulaire du présent permis sollicitera une autorisation d'occupation de voirie auprès du Service Travaux de la Ville. Elle sera accompagnée d'au moins un plan coté du périmètre du chantier qui sera établi sur le domaine public, de sa situation sur un plan cadastral ainsi que d'une évaluation de la durée de l'occupation afin d'interroger les services de Police et autres (et éventuellement servir à la taxation de cette occupation précaire) et ce au moins trente jours avant l'ouverture de chantier. Tout chantier non autorisé verra sa taxe augmentée d'une amende administrative.
9. Se présenter au service population afin d'attribuer ou, le cas échéant, de mettre à jour la numérotation de police du bâtiment visé par le présent permis.

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au Fonctionnaire délégué, à l'auteur de projet et à IDELUX-Eau.

Suivent les signatures,

Par le Collège :
La Directrice générale,
Claude MERKER

Le Bourgmestre,
André BOUCHAT

Pour extrait certifié conforme, le 31 octobre 2022.

La Directrice générale,
Claude MERKER

Le Bourgmestre,
André BOUCHAT

Par délégation,
Art. L-1132-5 CDLD
Mme Anne-Sylvie COLLARD
CHEF DE BUREAU ADM.CENTRALE, f.f.



EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

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

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

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiées conformes 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 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.
Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.
§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.
La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.
§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.
§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.
§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non-respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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