



OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre permis d'urbanisme : PU 2023/03
Séance du Collège communal du 13/07/2023

Le Collège Communal,

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

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments du 28 novembre 2013 ;

Vu le Décret relatif au Code wallon du Patrimoine du 26 avril 2018 ;

Vu l'article 14 du règlement provincial du 05 janvier 1954 ;

Vu l'article L1123-23-6° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatif à l'alignement ;

Vu le Décret relatif à la voirie communale du 06 février 2014 ;

Vu les articles R.274 et suivants du Code de l'eau ;

Vu le règlement communal relatif aux modalités de raccordement à l'égout du 14 janvier 2016 ;

Considérant que [REDACTED] représentée par [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue de Jodoigne à 1367 Ramillies, cadastré 7^{ème} Division Huppaye, Section A n° 485N (anciennement n° 485f Pie), et ayant pour objet : **CONSTRUIRE UNE HABITATION UNIFAMILIALE ET UN CAR-PORT** ;

Considérant que la demande a été réceptionnée en date du 19/01/2023 ;

Considérant qu'un relevé des pièces manquantes a été adressé au demandeur et à son auteur de projet en date du 02/02/2023 ;

Considérant que les pièces manquantes ont été réceptionnées en date du 26/06/2023 ;

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 05/07/2023 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15-3° du Code, la demande ne requiert pas l'avis du Fonctionnaire délégué ;

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, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien :

- pour partie situé dans le périmètre de l'ancienne Wateringue de Huppaye ;
- situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Dyle-Gette qui reprend celui-ci en régime d'assainissement collectif (RAC) de moins de 2000 EH, dont le régime fut rendu applicable par décision du 08/01/2004 ;

Considérant qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve le bien de schéma de développement pluricommunal, de schéma de développement communal, de guide communal d'urbanisme ou de schéma d'orientation local ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Royal du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; qui reprend celui-ci en zone d'habitat à caractère rural ;
- du permis d'urbanisation portant la référence « PUR° 2017/01 - GILSOUL Marie » délivré en date du 28/02/2019 (lot n° 4) - réf. F0610/25122/LAP4/2017.2/CH/sw;

Considérant que la présente instruction est fondée sur les plans suivants : plans numérotés AR 22-034-
[REDACTED] Rue de Jodoigne de 1 à 12, datés du 08/06/2023 (page de garde 19/06/2023) ;

Considérant que les actes et travaux faisant l'objet de la demande peuvent être décrits de la manière suivante ;

Considérant qu'il s'agit de construire une habitation unifamiliale ;

Considérant qu'elle se compose d'un volume principal et d'un car port ;

Considérant que le volume principal comprend un rez-de-chaussée, un étage partiellement engagé dans la toiture et des combles non-aménageables ; qu'il est couvert d'une toiture à 2 versants (35°) parallèle à la voirie ;

Considérant que le volume principal s'implante à 8,04m de l'alignement, à 6,31m de la limite mitoyenne gauche et à 8,27m de celle de droite ;

Considérant que pour le volume principal, la hauteur sous corniche est de 4,50m et celle au faîte de 7,16m par rapport au niveau de référence du rez-de-chaussée ; que celui-ci se situe 1,50m plus haut que le niveau moyen de la voirie ;

Considérant que les matériaux mis en œuvre sont la brique de ton rouge-brun (Gala -017A0 Vandersanden) comme parement de façade, la tuile de ton noir comme couverture de toiture et le PVC de ton blanc pour les menuiseries extérieures ;

Considérant que la teinte de la tuile de ton gris anthracite est préférable à un ton noir ;

Considérant que la demande vise également la construction d'un car-port non contigu à l'habitation ;

Considérant que ce car-port comprend un seul niveau couvert d'une toiture à 2 versants (20°) perpendiculaire à la voirie ;

Considérant qu'il est implanté à l'alignement et en limite mitoyenne gauche ;

Considérant qu'il s'implante au niveau de la voirie et dès lors partiellement enterré dans le terrain naturel ;

Considérant que les matériaux de parement à mettre en œuvre sont :

- comme parement de façade : la brique de ton rouge (mur de soutènement et base piliers) et structure en bois;
- comme couverture de toiture : la tuile de ton noir ;

Considérant que le terrain présente un talus à rue d'environ 1,25m et est ensuite en légère pente montante vers le fond de la parcelle ;

Considérant qu'une zone de recul est aménagée en partie de plain pied avec la voirie et est recouverte de pavés de type klinkers; qu'elle permet le stationnement d'au moins deux véhicules; qu'elle est entourée de murs de soutènement béton revêtus d'un parement brique;

Considérant que l'accès à l'habitation depuis cette zone pavée se fait par un escalier revêtu de dalle pierre bleue ;

Considérant que l'aménagement des abords prévoit également la mise en œuvre d'une terrasse à l'arrière, recouverte de dalles en béton ;

Considérant qu'il est préconisé de limiter l'imperméabilisation du sol; qu'il est nécessaire de mettre en œuvre des matériaux drainants pour la zone de recul et la terrasse;

Considérant que le système d'égouttage est équipé d'une fosse septique toutes eaux by passable et d'une citerne d'eau de pluie de 10.000L avec système de remplissage ; que l'ensemble se rejette vers l'égout ;

Considérant que le trop-plein de la citerne devrait se diriger vers des drains dispersants, que le rapport d'infiltration démontre que cela est techniquement impossible ; que le rapport préconise la mise en place d'une réserve tampon de 4500L;

Considérant que l'égouttage en voirie ne se dirige pas vers une station d'épuration collective (future station d'épuration d'Huppaye en projet) ;

Considérant qu'une PAC est prévue et que l'unité extérieure s'implante sur le pignon droit ; qu'elle sera donc visible depuis l'espace public et reportera les nuisances (sonores en particulier) sur la parcelle voisine ; qu'il y a lieu d'implanter cette dernière en face à l'arrière ;

Considérant que la demande est conforme à la destination de la zone et est compatible avec le voisinage ;

Considérant que le projet répond aux prescriptions du permis d'urbanisation PUR° 2017/01 - GILSOUL Marie délivré en date du 28/02/2019 (lot n° 4) - réf. F0610/25122/LAP4/2017.2/CH/sw;

Considérant que le projet s'inscrit dans un tissu en cours d'urbanisation, composé d'habitations unifamiliales en ordre ouvert à semi-ouvert ;

Considérant que le projet s'implante le long d'une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, égout et présentant une largeur et un revêtement suffisant ;

Considérant que l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respectent majoritairement le relief du sol et se font en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire;

Considérant que les toitures ne comprennent ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale ; qu'elles sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales ;

Considérant que la tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants; que néanmoins la tuile de teinte gris anthracite est préconisée ;

Considérant que la composition des élévations présente une dominante verticale des baies;

Considérant que le car-port marque le lien du bien avec l'espace-rue; qu'il y a lieu de s'assurer de sa réalisation dans un délai raisonnable;

Considérant que par son gabarit et son architecture le projet est compatible avec la destination générale de la zone et son caractère architectural ;

Considérant que le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le guide et contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Considérant que dans un souci environnemental, il est préférable d'arborer la parcelle ; qu'il appartient à chaque parcelle de contribuer au maillage écologique local ; que la plantation d'au moins un arbre devrait être imposée ;

Pour les motifs précités,

D E C I D E :

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par la [REDACTED] en vue de **CONSTRUIRE UNE HABITATION UNIFAMILIALE ET UN CAR-PORT**, sur un bien sis Rue de Jodoigne à 1367 Ramillies, cadastré 7^{ème} Division Huppaye, Section A n°485 N est **octroyé sous conditions de :**

- mettre en œuvre une tuile de ton gris anthracite plutôt que noire;
- mettre en œuvre le car-port concomitamment au solde du projet et au plus tard endéans les 2 années d'octroi du permis d'urbanisme ;
- mettre en œuvre une réserve tampon de 4500l en supplément de la citerne d'eau de pluie de 10.000l;
- implanter l'unité extérieure de la pompe à chaleur en façade arrière et la diriger vers l'arrière ;

- évacuer les terres d'excavation excédentaires conformément à la législation en vigueur, dès leur excavation ;
- mettre en œuvre des matériaux drainants pour l'aménagement des abords (zone de recul, terrasses, etc.) ;
- réaliser la plantation de deux arbres à haute-tige d'espèces indigènes endéans les deux ans d'octroi du permis d'urbanisme ;
- mettre en œuvre des haies d'espèces indigènes feuillues en lieu et place des clôtures de préférence à la mitoyenneté ;
- planter la haie à l'avant à une distance minimum de 0,50m de l'alignement ;
- planter la zone de recul non excavée ;
- ne réaliser que des plantations d'espèces indigènes ;
- respecter les distances légales de plantation ;
- le déplacement éventuel de poteaux électriques ou autres équipements publics seront réalisés aux frais du demandeur ;
- l'état du trottoir et de la voirie devra être préservé ;
- la modification de bordures et l'aménagement de la zone de recul sera exécutée aux frais du demandeur ;
- respecter le droit civil des tiers.

- L'alignement est fixé à l'alignement pour le car-port et à 8,04m pour l'habitation.

- Le(s) titulaire(s) du permis devra (ont) :

1° respecter toutes les conditions prescrites ci-avant ;

2° prendre à sa(leur) charge les frais éventuels de tous raccordements, extensions et modifications à apporter aux réseaux de distribution d'eau, électricité, télédistribution, égout et éléments de voirie.

Article 2 : Autorise le raccordement de l'habitation à l'égout sous les conditions suivantes :

- raccorder l'habitation à l'égout dès sa construction ;
- prévoir une citerne à eau de pluie d'au moins 10.000 litres avec une temporisation supplémentaire de 4500l et munie d'un système de remplissage. Le trop-plein peut dans ces conditions être évacué dans le réseau d'égouttage ;
- respecter les conditions du règlement sur l'égouttage voté par le Conseil Communal du 14/01/2016 ;
- aucune ouverture de voirie ne sera autorisée, les travaux seront réalisés par fonçage ;
- respecter le Qualiroutes ;
- faire réaliser les travaux par une entreprise agréée (égouttage et travaux de voirie).

- Le(s) titulaire(s) du permis devra(ont), conformément aux articles 5, §2 et 7, §1^{er} et §2 du Règlement communal d'égouttage du 14/01/2016 et **au moins 15 jours avant la date de commencement des travaux d'égouttage** :

- **prendre rendez-vous avec la commune** – Service Travaux - au 081/43.23.47 ;
- **informer le Collège du choix de l'entreprise qui réalisera les travaux**, via le formulaire « Demande de raccordement » dûment complété, et fournir si l'entreprise n'est pas agréée en travaux d'égouttage et travaux de voirie, la preuve de la capacité technique en rapport avec les travaux à effectuer. **Ce formulaire sera transmis au Service urbanisme.**

Article 3: Le(s) titulaire(s) du permis avertit(ssent), par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 : **Le(s) titulaire(s) du permis d'urbanisme devr(a-ont) fournir un plan d'implantation de la (des) construction(s) (habitation et car-port) dressé et signé par un géomètre agréé dont il(s) supporter(a-ont) entièrement les frais d'intervention.** Ce plan d'implantation sera coté et reprendra le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, les chaises délimitant la (les) future(s) construction(s), ainsi que deux points de références fixes situés en bordure du terrain permettant un contrôle a posteriori. **Le plan d'implantation sera également signé par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux.** Le plan d'implantation doit être transmis à l'administration communale 15 jours avant la date prévue de début des travaux. Les travaux ne peuvent débuter qu'après réception par le titulaire du permis du procès-verbal d'implantation dressé par le Collège communal.

Article 5 : La déclaration PEB finale est établie par le responsable PEB et est adressée au Gouvernement dans les douze mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis.

Préalablement à sa notification au Gouvernement, la déclaration PEB finale est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14 du décret du 28 novembre 2013.

Sont sanctionnés d'une amende administrative, les manquements suivants :

1° le fait de ne pas désigner un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou un responsable PEB lorsque cela est requis;

2° le fait de ne pas respecter les exigences ou les procédures PEB;

3° le fait de ne pas disposer d'un certificat PEB valable, de ne pas l'afficher ou de ne pas mentionner le ou les indicateurs de performance énergétique dans la publicité, dans les hypothèses où cela est requis.

Le montant de l'amende administrative est compris entre 250 € et 50.000 €. Le Gouvernement précise les modalités d'application et de calcul de l'amende administrative.

Article 6 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation sur le permis d'environnement.

Article 7 : Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal. Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Article 8 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Par le Collège :

Le Secrétaire,
sé) L. NOËL

Le Directeur général,

L. NOËL

Pour extrait conforme, délivré à Ramillies, le 17/07/2023

Par ordonnance,



Le Président,
sé) J.-J. MATHY

Le Bourgmestre,

J.-J. MATHY

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

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

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

- 1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;
- 2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :
 - a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
 - b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
 - c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
 - d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
 - e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1^{er}, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1^{er}, alinéa 3.

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

§1^{er}. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

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

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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