



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Références DGO4 : 34654

Références Commune : 2024/020

Le Collège communal de Wasseiges,

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

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

Considérant que la **SRL Maisons Baijot, rue Malvoisin 36 à 5575 Patignies**, pour la construction d'un **immeuble de 5 appartements rue du Baron d'Obin à Wasseiges**, sur la parcelle cadastrée section A n°623 L.

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 21/05/2024 ;

Considérant qu'à défaut de l'envoi de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 du Code, la demande est considérée comme recevable ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - 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.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; ~~qu'il y lieu de se rallier à cette analyse ; qu'il résulte néanmoins des caractéristiques du projet qu'il y a lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants~~ ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : l'impact sur l'environnement est nul ; ~~qu'il résulte des~~

~~caractéristiques du projet qu'il y a lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants ... ;~~

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 est ~~susceptible~~ n'est pas susceptible- d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants ... ;

Considérant que la demande se rapporte :

- ~~— à un site monument ensemble architectural inscrit sur la liste de sauvegarde classé soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du patrimoine figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187,12° du Code wallon du patrimoine ... ;~~
- ~~— à un bien immobilier situé dans une zone de protection repris à l'inventaire du patrimoine archéologique en vertu du Code wallon du patrimoine ... ;~~
- ~~— dans la région de langue allemande, à un bien qui fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;~~
- à un bien comportant un arbre arbuste une haie remarquable ;
- ~~— 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 l'éboulement d'une paroi rocheuse le glissement de terrain le karst les affaissements miniers le risque sismique autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : ... ;~~
- ~~— à un bien immobilier situés dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature d'une réserve naturelle domaniale d'une réserve naturelle agréée d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique d'une zone humide d'intérêt biologique d'une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ... ;~~
- ~~— à un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ... ;~~
- ~~— à la création modification d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ... ;~~
- ~~— à un bien dont la localisation est 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 de Meuse-AVAL qui reprend celui-ci en zone d'épuration autonome ; des stations d'épurations sont prévues pour chaque habitations ;
- Vu la suspicion de présence de **marnières**, aucune infiltration ne peut avoir lieu sur le terrain, les eaux épurées seront dirigées vers la canalisation du SPW et fera l'objet d'une demande séparée.

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur Zone d'habitat à caractère rural ;
- ~~— des prescriptions du RUE ;~~
- ~~— de la carte d'affectation des sols ... ;~~
- ~~— du schéma de développement pluricommunal ... ;~~
- ~~— du schéma de développement communal ... ;~~

- ~~— du schéma d'orientation local ;~~
- ~~— du guide régional d'urbanisme.... ;~~
- ~~— du guide communal d'urbanisme... ;~~

~~Considérant que la demande s'écarte des prescriptions du lotissement pour le(s) motif(s) suivant(s) :~~

~~Considérant que la demande comporte une demande de création — modification — suppression de la voirie communale — nécessitant une modification du plan d'alignement - ; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est favorable — défavorable — réputée défavorable ; que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande a été prorogé du délai utilisé pour l'obtention de cet accord définitif ;~~

Considérant que l'avis du collège, datant du 05/11/2024 a été envoyé au Fonctionnaire Délégué et que son avis favorable conditionnel, rendu le 02/12/2024 est libellé comme suit :

Vu le code du développement territorial (ci-après, le code) ;

Vu le livre 1er du Code de l'Environnement ;

SRL Maisons Baijot, rue Malvoisin 36 à 5575 Patignies, pour la construction d'un immeuble de 5 appartements rue du Baron d'Obin à Wasseiges, sur la parcelle cadastrée section A n°623 L.

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 21/05/2024 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire Délégué en date du 06/11/2024 ;

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

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D. 68 §1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande 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.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 le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste étant en zone agricole, au plan de secteur de Huy – Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981.

Considérant qu'il se situe également le long d'une voirie régionale N624 et en présence d'un axe de ruissellement concentré d'aléa moyen (en voirie) ;

Considérant l'avis de la Zone de secours Hesbaye, sollicité en date du 21/05/2024 et transmis en date du 27/05/2024 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW MI-Direction des Routes, sollicité en date du 21/05/2024 et transmis en date du 24/06/2024 est favorable conditionnel ;

Considérant qu'à défaut d'envoi dans un délai imparti de l'avis du SPW TLPE – Cellule Aménagement Environnement – DJRC, sollicité en date du 21/05/2024, la procédure peut être poursuivie ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE – Direction des Risques Industriels, géologiques et miniers, sollicités en date du 21/05/2024 et transmis en date du 12/06/2024 est favorable conditionnel ;

Considérant que le rapport du collège communal réuni en séance du 05/11/2024, transmis en date du 06/11/2024 et réceptionné en date du 08/11/2024 est favorable conditionnel ;
Considérant le contenu du formulaire de demande de permis (annexe 4) ;
Considérant les plans immatriculés en mes bureaux le 22/05/2024 : 2 plans format A3 datés du 11/04/2024 ;
Considérant le reportage photographique en ma possession ;
Considérant que le projet porte sur la création d'un immeuble de 5 logements ; que ce programme est à proximité immédiate d'une moyenne surface et d'une station-service ; que cette portion de la voirie, organise un stationnement et positionne le projet en relation avec la surface commerciale ;
Considérant que le projet n'évoque pas tous les aménagements nécessaires à la gestion du ruissellement ; que dans son avis, la cellule GISER émet des conditions ; que le demandeur a introduit un complément au plan d'implantation pour rencontrer ces remarques ;
Considérant que le projet se trouve pour majeure partie en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ; que des aménagements sont reportés à l'arrière du bâtiment, pour légère partie en zone agricole ; que cette situation n'est pas conforme à la destination du plan de secteur ; que la zone de rencontre, implantée pour partie au-delà de la zone d'habitat à caractère rural linéaire de 50 m, doit être avancée d'environ 2 m pour se situer entièrement en ZHCR ; que ce rapprochement participera à lier cette activité aux logements ; que cette adaptation n'a pas d'impact sur le projet dans sa globalité ou sur des modifications de terrain naturel ;
Pour les motifs précités,

Emet un avis favorable au projet présenté aux conditions suivantes :

- Diminuer le recul avant de la zone de rencontre de 2 m vers la nouvelle construction ;
- Respecter les conditions émises par la Direction des risques industriels, géologiques et miniers, par le service d'incendie, par le SPW MI ;
- Mettre en œuvre les adaptations proposées par le plan du 16/09/2024 ;
- Réaliser les aménagements paysagers dès la première saison propice après la réalisation du gros-œuvre fermé : les plantations et l'espace partagé doivent être réalisés avant toute transaction immobilière. Sur base d'un devis pour les plantations et le jardin servira de base au calcul du cautionnement, ce cautionnement est une charge d'urbanisme ;
- Avant le début du chantier, les accès seront empierrés afin d'éviter de déplacer de la boue sur la route ;
- Réaliser un état des lieux avant le début du chantier en présence de l'échevin des travaux ;
- Placer une signalisation adéquate sur la route, en accord avec la Direction des Routes de Liège, lors des chargements de matériaux afin de garantir la sécurité des usagers ;
- Nettoyer la route chaque jour, afin qu'elle ne soit pas rendue glissante et ce, pendant toute la durée du chantier.

D E C I D E :

(1) Article 1^{er} : - Le permis d'urbanisme sollicité par **SRL Maisons Baijot, rue Malvoisin 36 à 5575 Patignies**, pour la construction d'un immeuble comprenant 5 appartements, **rue du Baron d'Obin à Wasseiges**, sur la parcelle cadastrée section **A n°623 L** est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- **Avertir le collège communal dès que l'implantation de chaque construction sera matérialisée afin que celui-ci puisse procéder à la vérification de l'implantation, conformément à l'article D. IV.72 du CoDT.**

- Diminuer le recul avant de la zone de rencontre de 2 m vers la nouvelle construction ; des plans modificatifs seront présentés avant la vérification d'implantation !
- Respecter les conditions émises par la Direction des risques industriels, géologiques et miniers, par le service d'incendie, par le SPW MI ;
- Mettre en œuvre les adaptations proposées par le plan du 16/09/2024 ;
- Réaliser les aménagements paysagers dès la première saison propice après la réalisation du gros-œuvre fermé : les plantations et l'espace partagé doivent être réalisés avant toute transaction immobilière. Un devis pour les plantations et le jardin servira de base au calcul du cautionnement, ce cautionnement est une charge d'urbanisme ;
- Avant le début du chantier, les accès seront empierrés afin d'éviter de déplacer de la boue sur la route ;
- Réaliser un état des lieux avant le début du chantier en présence de l'échevin des travaux ;
- Placer une signalisation adéquate sur la route, en accord avec la Direction des Routes de Liège, lors des chargements de matériaux afin de garantir la sécurité des usagers ;
- Nettoyer la route chaque jour, afin qu'elle ne soit pas rendue glissante et ce, pendant toute la durée du chantier.
- Un devis des diverses plantations et aménagements de mobilier de l'espace partagé sera présenté à l'administration communale et le cautionnement exigé sera le montant du devis TVAC doublé, afin de pallier aux frais supplémentaires engendrés par le non respect des aménagements. Les divers chantiers des Maisons Baijot nous ont déjà réservé tant de surprises, qu'il nous semble nécessaire de protéger les intérêts communaux. Les aménagements constituent une charge d'urbanisme et aucune transaction immobilière ne pourra s'effectuer si la réalisation des aménagements est incomplète.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, - et - au Fonctionnaire délégué.

A Wasseiges, le 10/12/2024;

La Directrice générale communale


Agnès de Marneffe



Le Bourgmestre,


Thomas COURTOIS

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, §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.

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 m et +

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

A/rt. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1^{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.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.

Namur, le 22 décembre 2016.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité, des Aéroports et du Bien-être animal,

C. DI ANTONIO