



Wallonie

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

Réf. Urbanisme : F0216/61028/UCO2/2024/51/36956/2397811

Réf. Communale : ATU/PU 2024/074/CE

Présents :

Monsieur HAUTPHENNE, Bourgmestre-Président ;
MM. MATHIEU et THISE, Mesdames LOEST et MARCHAL-LARDINOIS, Echevins ;
Monsieur Dominique DELCOURT, Président du C.P.A.S. ;
Madame Caroline BOLLY, Directrice générale.

Le Collège communal,

Vu la constitution ;

Vu le Code civile ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et plus particulièrement l'article L1123-23 ;

Vu le Code du Développement Territorial en vigueur, le CoDT ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par la S.R.L. Maisons Baijot (Mr Damien TIHANGE), dont le siège social se situe rue de Malvoisin 38 à 5575 Gedinne pour un bien sis Rue d'Envoz à 4218 Couthuin, sur un bien cadastré division 3, section B n°808B, et ayant pour objet la construction de 5 habitations unifamiliales ;

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 14 novembre 2024 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande requiert l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : commune non décentralisée ;

Considérant que le collège communal est l'autorité compétente pour statuer sur la présente demande ; que le délai imparti pour notifier sa décision est de 115 jours à dater de l'envoi de l'accusé de réception complet, conformément à l'article D.IV.46 3° du Code ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogée de 20 jours ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'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 pour les motifs suivants : travaux d'impact limité ;

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 se situe en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur de Huy-Waremme adopté par A.R le 20/1/1989 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement collectif au PASH ;

Considérant que le bien se situe dans un Périmètre d'intérêt paysager et en vues remarquables ADESA ;

Considérant que le bien se situe dans un Guide Régional d'urbanisme en ce qui concerne les dispositifs de publicité et l'accès aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le projet s'écarte du CoDT, en application de l'article R.IV.40-2 visant :
« La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ». ;

Considérant que pour cette raison, la demande a été soumise, conformément à l'article D.IV.40, à annonce de projet ;

Considérant que cette annonce de projet s'est déroulée du 25 novembre au 9 décembre 2024 ;

Considérant que trois remarques ont été introduites ;

Considérant que ces remarques visent essentiellement :

- Le recul du bloc de 2 habitations (bloc de droite) dont la façade avant se situe au niveau de la façade arrière de l'habitation voisine et la crainte de la perte d'ensoleillement dans le jardin ;
- La largeur des deux blocs, en vues remarquable, bouchant toute vue sur l'arrière des parcelles ;
- Les baies sur la façade latérale de l'habitation 5, donnant directement dans le jardin de l'habitation voisine ;

- La densification sur cette rue fort fréquentée ;

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

- Commission de Gestion du Parc Naturel - des Vallées de la Burdinale et de la Mehaigne : que son avis sollicité en date du 14 novembre 2024 n'a pas été transmis dans le délai légal ;
- Service Technique - TRAITEMENT DES EAUX : que son avis sollicité en date du 14 novembre 2024 et transmis en date du 03 janvier 2025 est libellé comme suit :
« Dans son avis rendu le 21/12/2022 sur la demande de permis introduite par SIA pour la construction d'un immeuble à appartements sur la même parcelle que le présent projet, le service Travaux a indiqué que « l'évacuation des eaux usées pourra se faire dans la canalisation en voirie. Il s'agit d'une ancienne canalisation située à faible profondeur. Le raccordement se situera de l'autre côté de la voirie (+/- 7 mètres). Par contre, les eaux de pluie ne pourront être évacuées dans cette canalisation vu le faible diamètre de la canalisation. Afin de limiter de couvrir le sol avec un revêtement imperméable, il sera privilégié des revêtements perméables (dalle gazon, empierrement, pavé béton drainant...Il n'y a pas de voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire à proximité de la parcelle concernée par le projet. » Nous invitons dès lors le demandeur à étudier une autre alternative pour l'évacuation des eaux de pluie par infiltration (noues, ou système hors-sol) et à fournir un nouveau plan d'égouttage. »

Considérant que le collège communal, en sa séance du 28 janvier 2025, a émis un avis favorable conditionnel et sollicité que des plans adaptés soient transmis, suite aux remarques des riverains et du service technique ;

Considérant que le collège communal a également sollicité l'avis de la Fonctionnaire déléguée ;

Considérant que des plans adaptés ont été déposés en notre administration en date du 26 février 2025 ;

Considérant que les diverses remarques émises dans le rapport du collège ont été prises en compte et adaptées sauf en ce qui concerne la baie latérale de l'habitation n° 5 ;

Considérant que cette baie devra être réalisée en vitrage translucide ;

Considérant qu'un écran végétal devra également être prévu le long de la limite parcellaire Nord-Est en plus d'une haie ;

Considérant que la fonctionnaire déléguée a remis un avis défavorable au projet en date du 27 février 2025 ; que son avis est libellé comme suit :

« Considérant le contenu du formulaire de demande de permis (annexe 4) ;

Considérant les plans immatriculés en mes bureaux les 18/11/2024 et 18/12/2024 ;

Considérant le reportage photographique en ma possession ;

Considérant* que le projet consiste en la construction d'un ensemble de 5 habitations ;

Considérant qu'il y a lieu d'examiner le projet en fonction du contexte urbanistique et paysager dans lequel le projet vient s'inscrire ; que la prise en considération de ce contexte permet d'apprécier la bonne intégration du projet et de la cohérence générale à l'échelle de la rue et du quartier ;

Considérant que le projet est implanté entièrement au sein de la zone d'habitat à caractère rural : que celui-ci est conforme à la destination de la zone telle que fixée par l'article D.11.25 du Code ;

Considérant que l'article D.11.25 du Code stipule que : « La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.11.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics » ;

Considérant que le projet se situe en périmètre de centralité villageoise au SDT ;

Considérant que la densité nette projetée est de 10 logements/Ha ;

Considérant que la parcelle concernée par la demande se situe au sein d'une plaque en ZHCR sise entre les rues d'Envoz, la rue Tomballes et la voirie innommée les liaisons ; que cette plaque présente une superficie de plus de 12.000 m² ;

Considérant dès lors qu'il est opportun d'avoir une réflexion globale sur l'aménagement de la zone ; que l'implantation du projet condamne un des accès à cette zone, depuis la rue d'Envoz ;

Considérant de plus que la parcelle concernée par la demande présente une largeur de 51m sur une profondeur de plus de 145 m ;

Considérant que la configuration des parcelles implique des jardins en longueur, typique des habitations mitoyennes du milieu urbain et non du milieu rural ;

Considérant qu'une autre composition du parcellaire au sein de la parcelle permettrait une géométrie des parcelles plus en adéquation avec le bâti rural environnant ;

Considérant que la configuration d'un front bâti tel que proposée dans le projet ne correspond pas à la typologie de l'habitat rural à laquelle il y a lieu de faire référence, que les blocs créés sont trop longs ;

Considérant que la zone avant des parcelles est totalement artificialisée, qu'il en résulte une perte de limite visuelle entre l'espace public et l'espace privé, que l'encadrement de l'espace public est typique de la zone rurale, qu'il y a lieu de supprimer cette fuite de l'espace au moyen de haies basses en limite de propriété ;

Considérant en ce qui concerne l'architecture, qu'il y a lieu de regretter le systématisme des façades ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir une couleur de brique en adéquation avec le cadre bâti environnant ;

Cet avis annule et remplace l'avis du 27/02/2025, incomplet suite à un souci de génération du document dans le programme GESPER : il constitue dès lors un ERRATUM ;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis défavorable au projet présenté. »

Considérant que le collège ne partage pas entièrement cet avis ;

Considérant que le projet s'implante en centralité au Schéma de développement Territorial ;

Considérant que la demande de logements est en nette augmentation au sein de la région wallonne et de notre commune ;

Considérant que le sentier n° 107 faisant la liaison entre la rue Tomballes et la rue d'Envoz sera préservé ; que cette condition a bien été mentionnée auprès des candidats bâtisseurs ;

Considérant que les gabarits proposés restent dans le cadre bâti environnant, en proposant des habitations de taille et de proportion adaptées aux constructions environnantes ;

Considérant que chaque logement bénéficie d'une zone de jardin ; qu'effectivement, ces espaces sont restreints en largeur et tout en longueur ;

Considérant que certains logements, en centralité de village, ne bénéficient pas de ce privilège ;

Considérant que nos services ont connaissance de problèmes de stagnation d'eau dans le fond de la parcelle ; que tout autre aménagement était difficile étant donné cette contrainte ;

Considérant que l'aménagement proposé ici tient effectivement compte des habitations voisines et des vues engendrées ; qu'un aménagement en « carré » et/ou en créant une voirie privée aurait amené plus d'embarras de vues vers les parcelles voisines ;

Considérant que la région wallonne préconise la construction de logements le long de voiries existantes et équipées ; que c'est le cas ici ;

Considérant que le bâtiment de droite a été avancé afin de préserver une zone de manœuvre à l'avant du bâtiment et de préserver également les vues sur l'habitation voisine, en répondant ainsi à ses souhaits ;

Considérant que les vues d'ensoleillement ont démontré que les bâtiments n'auront pas d'impact négatif sur les habitations voisines ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'aménagement des abords, tout en conservant des zones de parcage, il est difficile d'envisager de plus amples espaces verts ; qu'il pourrait être envisagé des plantations supplémentaires entre les deux blocs d'habitations, sur l'avant, entre les zones de parcage ;

Considérant qu'un écran végétal devra également être prévu le long de la limite parcellaire Nord-Est en plus d'une haie ;

Considérant que les briques envisagées pour la mise en œuvre n'ont pas été précisées ; qu'il conviendra de solliciter l'avis du collège sur les briques sélectionnées et d'obtenir son approbation avant la réalisation du projet ;

Au vu de qui précède,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par la SRL Maisons Baijot pour la construction de cinq habitations unifamiliales (un bloc de 3 habitations et un bloc de 2 habitations), rue d'Envoz à COUTUHIN, sur une parcelle cadastrée 3 B 808 B est octroyé sous les conditions suivantes :

- Le titulaire du permis d'urbanisme devra effectuer les travaux conformément aux plans joints à la demande (plans modifiés datés du 7 février 2025, réceptionnés le 26 février 2025) et dûment approuvés par le Collège communal ;
- La baie latérale du bloc 2, maison 5, devra être réalisée dans un verre translucide ;
- En plus de l'écran végétal prévu le long de la limite parcellaire Nord-Est, une haie devra également être plantée ;
- Une végétalisation supplémentaire sera prévue entre les deux zones de parking ;
- Une végétalisation des jardins pourra également être prévue, afin de diversifier la faune et la flore et d'amener des zones d'ombrage lors de la haute saison ;
- L'avis du service travaux sera sollicité pour le raccordement à l'égout ;
- Les briques envisagées pour la mise en œuvre devront être présentées au collège communal et approuvées par celui-ci avant la réalisation des ouvrages ;
- Fournir un reportage photographique de la rue et des accotements avant et après travaux afin de pouvoir faire un état des lieux ;
- Fournir des preuves du placement des citernes d'eau de pluie (facture, photos, ...)

Article 2 : Le titulaire du permis devra se conformer au Code du Développement Territorial (CODT), notamment en matière d'affichage du permis ;

Article 3 : Le titulaire du permis avertira, par écrit, le Collège communal du commencement des travaux ou des actes permis, au moins trente jours avant d'entamer ces travaux ou actes. Toute modification du projet, avant ou en cours de construction, nécessite l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme ;

Article 4 : 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.

A cette fin, le titulaire du permis adressera préalablement au Collège (minimum 30 jours) un plan complet montrant tous les éléments permettant d'indiquer l'implantation du projet (chaises, niveaux, axes, ...). Sur base de ce plan, l'administration fera réaliser un contrôle contradictoire de l'implantation par le Bureau d'études désigné à cet effet.

L'implantation ainsi contrôlée devra être respectée lors de l'édification des bâtiments et ouvrages ;

Article 5 : La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 du Code.

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements. Notamment, le titulaire du permis devra prendre toutes précautions utiles pour éviter toutes détériorations aux câbles téléphoniques, électriques, tuyauteries de distribution d'eau, de gaz ou autres. Il est donc tenu de consulter à cette fin, préalablement au début des travaux, chacun des impétrants ;

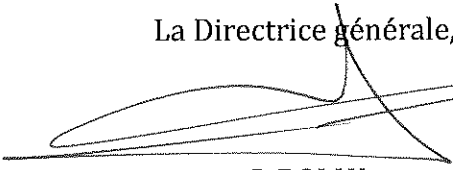
Article 6 : toute demande de raccordement ou de travaux sur la voirie pour le raccordement ou le rejet à une canalisation, devra faire l'objet d'une demande faite par écrit au service urbanisme minimum 30 jours avant le début des travaux ;

Article 7 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours ou le cas échéant pour le Fonctionnaire Délégué de son droit de suspension du permis.

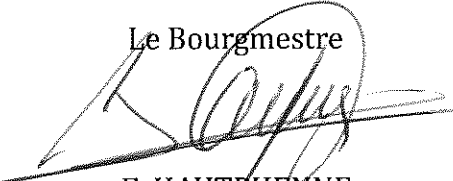
A HERON, le 18 mars 2025,

Pour le Collège communal de HERON - Liège -

La Directrice générale,


C. BOLLY

Le Bourgmestre


E. HAUTPHENNE

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;

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

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

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents 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 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 périe 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.

