Annexe 12

Wallonie

OCTROI DU PERMIS *2212* PAR LE COLLÈGE COMMUNAL

Réf. FD : F0510/84068/UCO/*2024/15/2393084*

Le collège communal ;

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que Maisons Baijot sprl, dont les bureaux sont sis Rue de Malvoisin 38 à 5575 Gedinne à 6927 TELLIN a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à rue du Couvent - 6927 Resteigne cadastré TELLIN 4 DIV/RESTEIGNE/ section B n° 705 A, 704 A, 702 A et ayant pour objet : Construction de 9 maisons unifamiliales ;

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 9 octobre 2024 ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas d'étude d'incidence 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 Ier 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 ;

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, § ler 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 ne se rapporte pas à un bien comportant un (une) (des) arbre(s), arbuste(s) ou haie(s) remarquable(s) ;

Considérant que le bien n'est pas concerné par un axe de ruissellement concentré selon la cartographie de la Région Wallonne ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (site et périmètre SEVESO) ;

Considérant que le schéma de développement du territoire ne s'applique pas au présent projet en vertu de l'article D.II.16 ;

Considérant que le bien :

- est soumis à l'application du plan de secteur, lequel y définit une zone d'habitat à caractère rural ;
- n'est pas soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme ;
- ne se situe pas dans un Schéma d'Orientation Local ;
- ne se situe pas dans un permis d'urbanisation ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 15 octobre 2024 au 29 octobre 2024, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Qu'aucune remarque ou observation n'a été émise lors de cette enquête publique ;

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

- CCATM sollicité en date du 09/10/2024 , lequel avis est favorable, a été émis en date du 15/10/2024 avec comme remarques : harmonisation par groupe de 2 des matériaux et préconiser le gris et pas de variante rouge-brun (cfr PU Rochimmo).

- SPW - Direction du Développement rural Cellule GISER sollicité en date du 09/10/2024, lequel avis est favorable, a été émis en date du 25/10/2024 libellé et motivé comme suit :

  " **AVIS FAVORABLE**

  Motivation

  Un axe de concentration du ruissellement repris en aléa faible d'inondation par ruissellement traverse la parcelle 702A du Sud vers le Nord. Les maisons sont implantées 1m à 1m30 plus haut que cet axe, à environ 30 mètres de distance. Elles ne sont donc pas exposées à un risque majeur d'inondation par ruissellement. Les jardins sont susceptibles d'être traversés par du ruissellement en cas de précipitations intenses. Le passage de cet axe doit être laissé libre, sans obstacle (abri de jardin, clôture pleine, etc.) pouvant bloquer ou dévier le passage de l'eau. La noue installée dans les jardins peut contribuer à infiltrer une partie des eaux de ruissellement.

  Chaque habitation est équipée d'une citerne de collecte des eaux pluviales de 10000L dont 3000L de volume tampon. Le trop plein des citernes est dirigé vers un dispositif d'infiltration. D'après les essais réalisés, la capacité d'infiltration du sol est suffisante. L'impact du projet sur l'aval est donc géré.

  Au vu de ces éléments, l'avis de la cellule GISER est favorable".

- Service technique provincial sollicité en date du 09/10/2024, lequel avis est favorable sur le projet tel que présenté, a été émis en date du 14/10/2024 ;

VOIRIE

☒ Le terrain est desservi par une voirie communale ☐ à l'état naturel ☐ empierrée ☒ à revêtement imperméable

☒ Alignement voirie
☒ celui proposé au plan ☐ à mct de l'axe de la chaussée actuelle ☐ voir permis de lotir
☐ voir remarque ( ) ci-dessous

☒ Implantation bâtiment(s)
☒ Front de bâtisse garage à rue
☒ celle proposée au plan ☐ voir remarque ( ) ci-dessous
☒ celui proposé au plan
☐ à mct suivant l'axe d'accès à partir du centre de la chaussée, mesuré dans l'axe du garage

Les rampes ou pentes de garage limitées à 15 % ne pourront débuter qu'à l'alignement voirie positionné au niveau de l'axe chaussée.
Les aménagements éventuels entre le bord de la chaussée et l'alignement voirie feront l'objet d'une autorisation séparée.

☐ Zone non-aedificandi
☐ celle proposée au plan
☐ à ..... mct de l'axe de la chaussée actuelle.
La zone privée se situant entre l'axe et cette distance, pourra être cédée gratuitement pour son insertion dans le domaine public, sur simple demande de la commune ou sur base d'un plan général d'alignement. Elle sera destinée à d'éventuels travaux d'utilité publique (impétrants, voirie trottoirs, ...).
☐ voir remarque ci-dessous

☐ Le terrain est desservi par une voirie régionale.

DISTRIBUTION D'EAU

☒ Voir avis du fontainier ou de la société de distribution.

CONCLUSION

☒ Avis FAVORABLE sur le projet tel que présenté.
☐ Avis FAVORABLE pour autant que :
☐ Avis DEFAVORABLE, le projet doit être modifié afin de :

Considérant que l'avis de Mr le Fonctionnaire Délégué a été sollicité en date du 28/11/2024 et réputé favorable ;

Considérant que le collège communal a sollicité du demandeur une série d'adaptations et de documents :

- harmoniser les matériaux par groupe de 2 ;
- préconiser le gris plutôt que le ton rouge-brun ;
- soumettre au service technique communal une coupe technique pour le déplacement de l'égout de la parcelle vers la voirie ainsi qu'un plan de géomètre pour la cession communale en parcelle privée.

Vu les nouveaux plans modifiés et le complément d'informations déposés par le maître d'ouvrage le 31/01/2025 ;

Vu l'avis du Service Technique Communal sollicité en date du 09/10/2024 , lequel avis est favorable, a été émis en date du 07/02/2024, vu la nécessité des plans modifiés reçus en date du 31/01/2025 .

VOIRIE :
☒ Le terrain est desservi par une voirie ☐ régionale ☒ communale : ☐ à l'état naturel
☐ empierrée
☒ à revêtement imperméable

Remarques :

DISTRIBUTION D'EAU :
☒ Le terrain est desservi par une conduite communale
Emplacement : ☐ Voirie
☒ Accotement ☒ Coté projet
☐ Opposé projet
☐ Le prolongement nécessaire de la conduite communale fera l'objet d'une autorisation séparée
☒ Le réseau appartient à la commune de Tellin
Remarques sur équipement à prévoir :
Le raccordement sur le réseau communal fera l'objet d'une demande écrite et d'un devis de la Commune par habitation.

EAUX USEES :
Zone d'assainissement
☒ Collectif ☐ Transitoire ☐ Autonome communal

☒ Egout existant connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée
☐ Egout existant non connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée
☐ Egout futur
Zone de prévention de captage ☐ rapprochée ☐ éloignée ☒ hors zone
☐ Autonome
Zone de prévention de captage ☐ rapprochée ☐ éloignée hors zone
Zone de baignade ou zone d'amont ☐ oui ☒ non
Remarques sur équipement à prévoir :

Afin d'éviter les emprises en oblique sur les lots 1, 2, 3 et 4, le tracé de la canalisation d'égouttage actuelle au départ de la CV en accotement (CV1) sera modifié. La proposition du nouveau tracé de la canalisation peut être accepté telle que proposé mais il n'y pas de réelle utilité à poser une nouvelle canalisation jusqu'à la CV existante entre le lot 5 et 6. La pose de la nouvelle canalisation peut être réalisé jusqu'à la CV2 et ensuite être connecté à la CV EX4. Une emprise est à prévoir dans la parcelle que la nouvelle canalisation traversera. Le raccordement au réseau d'égouttage des lots 6 à 9 est à prévoir vers l'avant dans la canalisation existante en accotement. La pose des canalisations, cv et impétrants est soumise aux prescriptions du CCT Qualiroute.

Evacuation des eaux :
☒ Le raccordement ☒ à l'égout ☐ à la voie artificielle d'écoulement ☐ à l'eau de surface / ☒ communal ☐ provincial ☐ régional.

EAUX CLAIRES :
Evacuation des eaux :
☒ Le raccordement ☐ à l'égout ☒ à la parcelle ☐ à la voie artificielle d'écoulement ☐ à l'eau de surface / ☒ communal ☐ provincial ☐ régional.

Remarques sur équipement à prévoir :
L'évacuation des eaux claires se fera via la pose de citernes d'eau de pluie et de drains dispersants à la parcelle.

ELECTRICITE :
Voir ORES

CONCLUSION :
☐ Avis FAVORABLE sur le projet tel que présenté.
☒ Avis FAVORABLE pour autant que les remarques faites ci-dessus soient prises en compte.
☐ Avis DEFAVORABLE, le projet doit être modifié afin de :

Pour les motifs précités,

D E C I D E :

Article 1er. : Le permis d'urbanisme sollicité par Maisons Baijot sprl est **octroyé – ~~REFUSE~~ à condition de respecter les remarques émises par les différents services;.**

Article 2 : Le présent permis est délivré sous réserve du droit des tiers (mitoyenneté – vue - servitude, etc.).

Le titulaire du permis devra réaliser les travaux conformément aux plans joints à la demande, dûment approuvés par le Collège Communal, dans les règles de l'art et de bonne construction.

Article 3 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 4 : Les voies de recours sont prévues aux articles D.IV.63 et suivants du CoDT tels que repris en annexe.

Article 5 : Conformément à l'article D.IV.46 du CoDT, la présente décision est transmise simultanément 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.

Les actes et travaux ne peuvent être entamés avant l'expiration du délai de 30 jours à partir de la notification de la présente décision, c'est à dire durant le délai du droit de suspension du Fonctionnaire délégué.

Article 6 : 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 (formulaires en annexe). Le titulaire du permis devra également se conformer à l'article D.IV.70 du CoDT en matière d'affichage du permis tel que repris en annexe.

Article 7 : Pour les constructions nouvelles nécessitant une vérification préalable de l'implantation, le titulaire du permis d'urbanisme se conformera aux dispositions de l'article D.IV.72 du CoDT.

Article 8 : **Les habitations porteront les n°15,17,19 ,21 ,23 ,25 ,27 ,29 ,31 rue du Couvent.**

Article 9 : §1er. Les terres excédentaires issues des terrassements seront déposées et nivelées en sous fondation sur des voiries communales ou forestières. Les matériaux non conformes et impropres devront être évacués en décharge de classe 3.

§2. Les déchets résultant des travaux à réaliser devront être acheminés vers un centre de tri et concassage des matériaux dûment autorisé.

Article 10 : Les points d'éclairage publics éventuels seront à charge du demandeur.

A Tellin, le 11/02/2025 ;

La Directrice Générale,

A. LAMOTTE

Le Bourgmestre,

F. CLARINVAL

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
(3) Indiquer :
- les prescriptions du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme auxquelles la demande déroge ;

- les indications du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal d'urbanisme, du guide régional d'urbanisme, du permis d'urbanisation desquelles la demande s'écarte.

(4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
(6) A compléter, le cas échéant.
(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
(8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article D.IV.80 du Code.
(9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

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 l'administration** 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 et D.IV.91;

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

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

Sans préjudice de l'article D.VII.20, § 1er, l'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

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

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué (Place Didier, 45 – 6700 Arlon) 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 validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73.

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :
1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;
2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

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, sauf lorsque la charge est imposée en numéraire, 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 périme 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 41, 1° 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 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – Décret du 1er mars 2018, art. 101)

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est pas suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi.

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 41, 2° - Décret du 26 avril 2018, art. 17) du Code wallon du Patrimoine

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

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte.

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. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités.

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.

Wallonie

Commune de Tellin

PERMIS D'URBANISME 2212

(Article D.IV.70 du CO DT)

Avis indiquant qu'un permis a été délivré

Les demandeurs, Maisons Baijot sprl, font connaître qu'ils sont détenteur d'un permis d'urbanisme délivré par le collège communal de TELLIN en séance du 11/02/2025 pour exécuter sur le terrain sis rue du Couvent, Resteigne à 6927 TELLIN cadastré 4 DIV/Resteigne/ section B n°705A, 704A, 702A et ayant pour objet : Construction de 9 maisons unifamiliales.

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.

A Tellin, le 11/02/2025

Le détenteur du permis,