



Wallonie

Annexe 12



## OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Demande n° 874.1/20/04712

### PRESENTS :

Bénédicte POLL	La Bourgmestre
Éric DELANNOY, Muriel DONNAY, Manel RICO GRAO	Echevins
Geneviève de WERGIFOSSE	Présidente du CPAS
Cécile ALPHONSE	La Directrice Générale ff

### EXCUSES :

Marie-Christine DUHOUX, Nicolas DUJARDIN	Echevins
------------------------------------------	----------

Le Collège communal de Seneffe en séance du 11 août 2020 ;

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

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

Vu le Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par **la société JUMATT** ayant établi ses - leurs bureaux à **5300 ANDENNE – rue Bourie, 22** ; pour un bien sis **7180 SENEFFE - Rue Mahy-Pré** ; semblant cadastré **SENEFFE – division 1, section E n°349 b** ; et ayant pour objet : **construction de 9 habitations et modification du relief du sol** ;

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 22 juin 2020 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de La Louvière - Soignies adopté par Arrêté du Gouvernement wallon du 09 juillet 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le site n'est pas repris dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur ;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

Considérant que le bien est situé sur le lot n° 7 à 15 dans le périmètre du lotissement réf. VAN HOVE Raphaël non périmé autorisé par le Collège communal en date du 14 mai 2018 ;

Considérant que la Commune de Seneffe ne dispose à ce jour ni d'un Schéma de Développement Communal, ni d'un Guide Communal d'Urbanisme ;

Considérant que la Commune de Seneffe n'est pas en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Demande n° 874.1/20/04712 - JUMATT SA (A l'attention de M. COURBET Rudy)

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un site, monument, ensemble architectural inscrit sur la liste de sauvegarde, classé et/ou 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, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine et/ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien comportant un arbre, arbuste, une haie remarquable figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : (tel que 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, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique) ;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien localisé dans un site figurant en zone d'aléa très faible d'inondation par débordement de cours d'eau au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas 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 ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas 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 ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien dont la localisation est 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 ;

Considérant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005, relatif au livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Senne, approuvé par Arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2005 - qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ; que le tronçon entre l'égout et le collecteur qui va à la station d'épuration collective est à réaliser ; que le maître de l'ouvrage devra strictement respecter les conditions liées à cette zone et à cet état de fait ;

Considérant que le site n'est pas repris dans un périmètre de point de vue remarquable, de liaison écologique, d'intérêt paysager au plan de secteur ;

Considérant que le site n'est pas repris à l'inventaire ADESA ;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention forfaitaire éloignée de type II b ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ; que la zone est qualifiée de vulnérable aux nitrates ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme (articles relatifs à la zone protégé en matière d'urbanisme ;

Considérant que la demande vise plus précisément :

- L'édification des 9 premiers lots du lotissement susvisé comprenant un total de 22 Lots unifamiliaux.
- La mise en œuvre de 8 maison trois façades et une unique habitation de rangée 2 façades présentant toutes un gabarit présentant un étage sur combles. La façade à rue des logements varie de 7 mètres 18 à 7 mètres 28 et leur profondeur oscille entre 9 mètres 40 et 11 mètres 20. Les façades sont composées avec un mariage entre une brique de ton brun foncé et une brique rouge foncé. Des carports entièrement en bois ponctuent les interstices.
- La modification du relief naturel du sol comprenant principalement la mise en œuvre d'une bute engazonnée entre l'alignement et les nouvelles façades à rue.
- Un aménagement du trottoir (qui a fait l'objet d'une procédure de voirie) est également prévu dans le projet.

Considérant la directive 85/337 du 27 juin 1985 du Conseil européen concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;

Considérant le Code de l'Environnement tel que modifié à ce jour ;

Considérant que la délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre d'un système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;

Considérant que le présent projet n'est pas repris dans la liste des projets soumis d'office à l'étude incidences sur l'environnement ;

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

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement ; que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;

Considérant que le Collège communal a procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection suivants :

1° les caractéristiques des projets susvisés doivent être considérées notamment par rapport :

- a. à la dimension du projet ; le projet est de dimension "normale" : construction d'un groupe de logements unifamiliaux prévus par un permis d'urbanisation.
- b. au cumul avec d'autres projets ; pas d'autre projet sur le site ou à proximité.
- c. à l'utilisation des ressources naturelles ; selon l'auteur de projet une attention particulière sera apportée aux performances énergétiques.
- d. à la production de déchets ; s'agissant d'un groupe habitations unifamiliales dont la mise en œuvre est encadrée par un permis d'urbanisation, on ne doit pas s'attendre à une augmentation importante de déchets.
- e. à la pollution et aux nuisances, en ce compris pour la santé ; s'agissant d'un groupe d'habitations unifamiliales dont la mise en œuvre est encadrée par un permis d'urbanisation il ne devrait pas y avoir de risque de nuisance et/ou pollution par rapport à la situation existante.
- f. au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre ; s'agissant exclusivement d'habitations unifamiliales il ne devrait pas y avoir de risque d'accident autres que domestiques par l'utilisation de substances ou technologies particulières.

2° la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet doit être considérée en prenant en compte :

- a. l'occupation des sols existants ; occupation de la parcelle hors habitation par un jardin d'agrément privé : le projet préserve une zone marécageuse préexistante sur le site.

b. la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone ;  
Sous réserve d'une connexion effective et continue jusqu'à la station d'épuration voisine le projet ne compromet pas les ressources naturelles de la zone, son action est strictement limitée au terrain concerné.

c. la capacité de charge de l'environnement naturel ; le projet s'implante dans une zone déjà partiellement bâtie et lotie. Il ne surchargera pas l'environnement naturel.

Considérant que l'incidence du projet sur l'homme, la faune, la flore, apparaît marginale ;

Considérant que l'incidence du projet quant aux éventuels rejets dans le sol, l'eau et l'air correspond aux normes et standards pour ce type de projet ;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de permis d'environnement ;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de déclaration environnementale ;

Considérant que l'incidence du projet sur le climat est prise en compte par la législation relative à la performance énergétique des bâtiments ;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : parcelles situées dans un permis d'urbanisation ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Plan de secteur La Louvière - Soignies adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 09/07/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

Considérant que le service ou commission visé ci-après a été consulté pour le motif suivant :

Commission Communale d'Aménagement du Territoire : (*motif*) Projet de constructions de plusieurs logements ; que son avis remis en date du 02/07/2020 est favorable avec la remarque suivante : « *Considérant qu'il serait intéressant d'avoir une recherche architecturale plus poussée pour ce genre de projet* » ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogée de 30 jours en date du 28 juillet 2020;

Considérant la décision de collège du 28 juillet 2020 concernant la proposition de nom de voirie ; que cette proposition de nouveau nom de voirie doit encore être validée par le conseil communal ;

Considérant les réserves reprises dans la décision de permis d'urbanisation et plus spécifiquement les points concernant l'égouttage, la gestion des eaux de pluies et la préservation de la zone verte ;

Considérant que les plans fournis n'émettent pas suffisamment de détails par rapport aux abords des maisons et surtout au niveau des plantations sur les talus afin de maintenir les terres ;

Considérant que les maisons des lots 14 et 15 comptent plus de chambre et ont donc une toiture plus important ; Qu'il aurait été préférable de respecter la même proportion en hauteur entre la façade et la toiture que les autres maisons du projet ; que par ce fait, la partie en hauteur de toiture devient plus important que la partie en hauteur de façade ;

Considérant que la hauteur des pièces sous combles, en dessous des faîtes, des lots 14 et 15 est fort importante ; qu'il y a lieu de prévoir un faux-plafond afin de limiter les pertes de chaleur ;

Considérant que la zone de recul latérale de 2 m entre le lot n° 15 et la zone verte est en zone d'aléa d'inondation faible, qu'il y a lieu de ne pas construire ni placer aucune structure fixe dans cette zone ;

Considérant que les talus doivent faire l'objet d'un aménagement planté afin de retenir les terres, prévenir les risques de coulée de boue ou érosion ;

Pour les motifs précités,

**D E C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup>** - Le permis d'urbanisme sollicité par la société JUMATT SA -est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter toutes les conditions prescrites dans la décision de permis d'urbanisation et plus précisément :
  - respecter la zone verte et maintenir les arbres le long du cours d'eau ;
  - mettre en place le tronçon d'égouttage qui fera la connexion entre les maisons et le collecteur qui va vers la station d'épuration et ce avant l'occupation des habitations;
  - respecter la caractère non bâtissable la zone de recul latérale de 2 mètres entre le lot 15 et la zone verte ;
  - respecter l'écoulement du trop-plein des eaux de pluie des citernes vers la noue prévue à cet effet ;
  - planter un maximum les talus afin de retenir les terres et prévoir de préférence des croisillons en béton engazonnés ou avec gravier pour les accès aux car-ports sur le talus ;
  
- 2° respecter les plans de l'architecte joints au présent permis et datés du 4 mai 2020 et utiliser les matériaux prévus ;
  - fixer le niveau du rez de chaussée compte tenu d'une pente de 1% vers le haut par rapport à la bordure ou au filet d'eau existant ;
  - respecter toutes les servitudes légales ou conventionnelles attachées au bien ;
  - ne gêner en aucun cas l'écoulement des eaux, particulièrement pendant l'exécution des travaux
  - ne permettre aucun écoulement d'eaux usées sur la voirie ;
  - ne déposer aucun matériau sur la voirie publique pendant l'exécution des travaux ;
  - respecter la réglementation régionale et communale relative à l'égouttage et au traitement des eaux usées ;
  - respecter toutes les impositions du Service incendie reprises en annexe – une visite de contrôle devra être réalisée par ce service avant toute location ;
  - respecter la législation en cours relative à l'évacuation et l'élimination des déchets de construction ;
  - vérifier avant travaux l'emplacement des impétrants sur ou à proximité de sa propriété et obtenir l'accord des services concernés avant la mise en place du chantier et d'entamer les travaux
  - rejet des eaux usées dans l'égout public ;
  - Un plan as-built du réseau d'égouttage et le test de perméabilité seront remis au Collège communal à la fin des travaux.

**Article 2** - Le contrôle d'implantation et son procès-verbal seront réalisés par un Géomètre-expert et transmis pour approbation au Collège communal avant le début des travaux.

Demande n° 874.1/20/04712 - JUMATT SA (A l'attention de M. COURBET Rudy)

**Article 3** - 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.

**Article 4** - En cas d'octroi conditionnel, le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Est joint au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du Directeur Général de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

**Article 5** - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

**Article 6** - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations (tel que raccordement aux égouts publics avant le début des travaux) ou permis ou d'introduire les déclarations environnementales classe 3 (tel que citerne à gaz) imposés par d'autres lois ou règlements.

**Article 7** - Cette autorisation est délivrée sous réserve des autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit civil des tiers.

Fait à Seneffe, le 11 août 2020

Par le Collège,

La Directrice Générale ff,  
(s)Cécile ALPHONSE

La Bourgmestre,  
(s)Bénédicte POLL

Pour extrait conforme,

La Directrice Générale ff,

La Bourgmestre,

  
Cécile ALPHONSE



  
Bénédicte POLL

**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 périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

## Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

## Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

## Art. D.IV.86

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

## Art. D.IV.87

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

**SUSPENSION DU PERMIS**

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

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

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

Art. D.IV.90

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

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

**RETRAIT DE PERMIS**

Art. D.IV.91

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

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

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

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

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

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

**CESSION DU PERMIS**

Art. D.IV.92

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

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

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

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

**RENONCIATION AU PERMIS**

Art. D.IV.93

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

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

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

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