

Département de l'Aménagement du territoire
et de l'Urbanisme

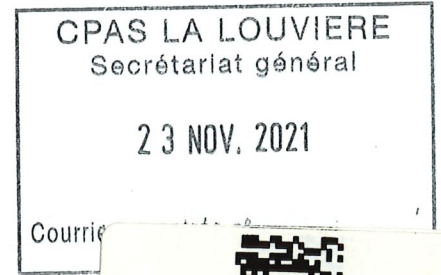
Direction extérieure Hainaut II

rue de l'Ecluse 22
B-6000 CHARLEROI

Tél. : +32 (0)71 654 880
Fax : +32 (0)71 654 977

Votre contact : Valérie PECRIAUX

Tél. : +32(0)71 654 989
valerie.pecriaux@spw.wallonie.be



Annexe à l'acte du notaire
FRANEAU à Mons du :
05 MARS 2024
Acte n° 2024/024

CPAS
Madame Legat Alexandra
place de la Concorde 15
7100 La Louvière
Charleroi, le



22 NOV. 2021

Nos réf.: F0414/55022/LFD/2021/1//2161756

OBJET : Demande de permis d'urbanisation – Décision du Fonctionnaire délégué.

Commune : LA LOUVIERE

Projet : Modification d'un permis d'urbanisation (lots 9, 1, 5, 6, 7, 8).

Adresse du bien : rue des Pavillons à 7110 STREPY-BRACQUEGINES

Références cadastrales : LA LOUVIERE 10 DIV Section A N° 496 G 3,496 M 3

Demandeur : CPAS

Madame,

Je vous prie de trouver, en annexe, la décision prise concernant la demande de permis visée sous objet.

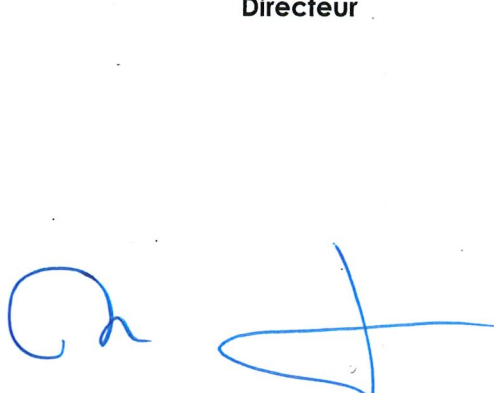
J'adresse par même courrier, une copie de la présente décision au Collège communal de la commune de LA LOUVIERE.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Fonctionnaire délégué,



Raphaël STOKIS
Directeur





Wallonie

OCTROI DE LA MODIFICATION DU PERMIS D'URBANISATION PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

F0414/55022/LFD/2021/1/2161756

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement ;

Vu le permis d'urbanisation octroyé par le Ministre suite à un recours en date du 28/11/2017, portant les références F0410/55022/LCP4/2012/1/1000986 et ayant pour objet la division des parcelles en 9 lots pour la SPRL BAGED ;

Vu le permis d'urbanisation octroyé en date du 17/7/2008, portant les références F0410/55022/LCP3/2008/1/M/985471 et ayant pour objet la modification du LCP3/2005.1. pour créer un lot destiné à une cabine électrique pour le CPAS DE LA LOUVIERE ;

Vu le permis d'urbanisation octroyé en date du 14/3/2006, portant les références F0410/55022/LCP3/2005/1 et ayant pour objet : Diviser un bien en 8 lots en vue d'y construire des nouvelles habitations pour le CPAS DE LA LOUVIERE ;

Considérant que le CPAS de LA LOUVIERE a introduit une demande de modification du permis d'urbanisation, relative à un bien sis rue des Pavillons à 7110 STREPY-BRACQUEGNIES cadastré LA LOUVIERE 10 DIV Section A N° 496 G 3,496 M 3 et ayant pour objet la modification d'un permis d'urbanisation (lots 9, 1, 5, 6, 7, 8) ;

Vu que cette demande a été introduite le 23/06/2021 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22, 1° du Code, le fonctionnaire délégué est compétent en ce que le demandeur est le CPAS de LA LOUVIERE, une personne de droit public visée à l'article R.IV.22-1, 1° ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de modification du permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 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 ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES, le bien se situe en zone d'habitat (Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9/07/1987) ;

Considérant que la commune de LA LOUVIERE est décentralisée ;

Considérant que la commune de LA LOUVIERE dispose d'un guide communal d'urbanisme (GCU), adopté le 06/01/1995, et que l'objet se situe en aire de transition entre les aires de bâtisses en ordre continu et en ordre ouvert ;

Considérant que la commune de LA LOUVIERE possède un schéma de développement communal, entré en vigueur le 26/02/2005 ;

Considérant que la commune de LA LOUVIERE a une Commission communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité : arrêté d'institution du 26/08/1987 entré en vigueur le 26/08/1987, dernier arrêté de renouvellement du 09/03/2020 entré en vigueur le 17/03/2020 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du lotissement-LTS-700 n°LCP3/2005/1 ;

Considérant que le bien se situe dans une zone d'aléa d'inondation par ruissellement, de type Aléa moyen ;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de contrainte minière ;

Considérant que le bien se situe dans un Régime d'assainissement collectif (RAC) de 2000 EH et plus ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre de la carte archéologique code : 5574 ;

Considérant que l'avis du Collège communal de LA LOUVIERE, sollicité en date du 13/07/2021 et transmis en date du 05/08/2021, est favorable ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Ouest, sollicité en date du 13/07/2021 et transmis en date du 06/08/2021, est favorable ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 13/07/2021 et transmis en date du 19/08/2021, est favorable conditionnel libellé comme suit :

« ... Notre administration vous informe qu'il y aurait lieu de respecter les recommandations suivantes :

- 1. La tête du puits / l'issue de galerie et son éventuel dispositif de sécurisation doivent toujours rester entièrement visibles et accessibles en tout temps au concessionnaire et/ou à l'Administration. Il est strictement interdit de modifier ou de détruire les éventuels dispositifs de sécurisation.*
- 2. Les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.*

Il en est de même pour les réservoirs de tous types enfouis ou hors sol (citernes, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, tonneaux de récupération d'eau de pluie, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou dirigé à plus de 10 m de toute construction ou voirie, avec un système d'épandage diffus.

- 3. En cas de découverte fortuite d'ouvrages miniers anciens, l'acquéreur avertit sans délai l'administration (la DRIGM) de sa découverte ».*

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 13/07/2021 et transmis en date du 05/08/2021 est partiellement favorable sous conditions libellé comme suit :

« ... la Cellule GISER émet un avis partiellement favorable libellé comme suite :

Favorable sous conditions : L'implantation des lots 4, 5 et 6 est favorable. Néanmoins, pour l'ensemble du projet, les zones d'accès, de parking et de terrasses doivent néanmoins être réalisées à l'aide de matériaux perméables et drainants (en ce compris les éventuelles fondations). Les eaux pluviales récoltées par les surfaces de toitures doivent également être gérées et temporisées. Le calcul des volumes nécessaires doit être réalisé via les recommandations du GTI

([https://inondations.wallonie.be/files/Documents%20a%20telecharger/Urbanisme/Calcul_volume_bassin_orage_GT_Bassins_orages_20190607%20\(1\).xlsx](https://inondations.wallonie.be/files/Documents%20a%20telecharger/Urbanisme/Calcul_volume_bassin_orage_GT_Bassins_orages_20190607%20(1).xlsx)).

Le niveau 0 des projets des lots 7 et 8 devront se situer en tout point minimum 30 cm au-dessus du niveau de la Cité des Pavillons.

Défavorable : L'implantation des maisons mitoyennes des lots 2 et 3 est défavorable. Cette partie du projet pourra à nouveau être réexaminée moyennant une temporisation des eaux pluviales en amont du projet (au niveau du zoning et au niveau de la parcelle). Les zones bâties de ces lots devront également laisser libre un passage de minimum 5 mètres entre elles afin d'assurer la continuité hydraulique sans accélérer le flux ou le dévier vers les parcelles voisines. L'obligation d'utiliser des matériaux perméables et de gérer les eaux pluviales reste valable pour ces 2 lots également. » ;

Considérant que le projet consiste en la modification du permis d'urbanisation référencé supra ; qu'il est plus précisément prévu :

- La modification du parcellaire du lot 9 avec l'exclusion d'une tranche de 50 cm au profit du cimetière voisin et la réalisation d'un trottoir ;
- La suppression du lot reprenant la cabine électrique (anciennement lot 1) en ce que cette parcelle appartient à la SCI ORES ;
- La modification des lots 5, 6, 7, 8 pour la limite arrière avec les habitations de la rue du plat marais ;
- L'adaptation des prescriptions et notamment par l'ajout de la possibilité de recouvrir les volumes secondaires d'une toiture plate, de placer des briques de ton uniforme de ton blanc cassé à gris, d'appliquer un enduit sur isolant de ton blanc cassé à gris, d'autoriser le bardage ou la pierre bleue comme matériaux secondaires et de placer des châssis en PVC de ton blanc à gris foncé ;
- La création du lot 1 destiné à rester propriété du CPAS ; ce lot ne sera pas incorporé dans le permis d'urbanisation comme terrain destiné à la construction d'une habitation ; il continuera à être régi par les plans, schéma et guide actuels ;

Considérant que l'article D.II.24 du Code précité stipule que « La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. 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, les exploitations agricoles et 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, au vu des dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus, que le projet est conforme à la zone d'Habitat en ce qu'il est destiné à la construction d'habitations ;

Considérant que la demande est introduite par le CPAS de LA LOUVIERE, une personne de droit public visée à l'article R.IV.22-1, 1° ; que, selon l'article D.IV.22, 1° du Code, le fonctionnaire délégué est autorisé compétente ;

Considérant que le projet porte sur la modification d'un permis d'urbanisation autorisé, référencé supra ; qu'il s'agit de rectifications parcellaires, de suppression et de création de lot ainsi que de l'adaptation de certaines indications et notamment via la possibilité de mettre en œuvre des toitures plates pour recouvrir les volumes secondaires et d'ajouter divers matériaux en façade ; que ces modifications sont de minime importance et ne remettront pas en cause la pertinence du permis d'urbanisation initialement autorisé ;

Considérant, cependant, le caractère inondable des parcelles en particulier le lot 2 et l'avis pertinent de la Cellule Giser ; que des conditions s'imposent ;

Considérant, pour le surplus, que les modifications des indications telles que proposées sont pertinentes et justifiées ; que celles-ci permettront d'adapter les futurs volumes projetés aux exigences et pratiques actuelles ; que les matériaux projetés permettront d'obtenir des bâtisses présentant un aspect contemporain

capable de s'intégrer au contexte bâti environnant ; que, moyennant le respect des conditions énoncées ci-après, le projet peut être autorisé ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er} : La modification du permis d'urbanisation sollicité par le CPAS DE LA LOUVIERE est **octroyée aux conditions suivantes :**

- Le lot 2 n'est pas bâtissable ; les lots 3 et 4 seront redivisés de manière à présenter soit 3 habitations mitoyennes par le volume principal soit 1 habitation en ordre ouvert et 2 habitations en ordre semi-ouvert mitoyennes par leur volume principal ; un plan d'implantation traduisant ces conditions me sera transmis dans les 3 mois de la présente pour accord ;
- Pour l'ensemble du projet, les zones d'accès, de parking et de terrasses devront être réalisées à l'aide de matériaux perméables et drainants (en ce compris les éventuelles fondations) ;
- Les eaux pluviales récoltées par les surfaces de toitures devront également être gérées et temporisées ; le calcul des volumes nécessaires doit être réalisé via les recommandations du GTI ;
- Le niveau 0 des projets des lots 7 et 8 devra se situer en tout point minimum 30 cm au-dessus du niveau de la Cité des Pavillons ;
- La tête du puits / l'issue de galerie et son éventuel dispositif de sécurisation devront toujours rester entièrement visibles et accessibles en tout temps au concessionnaire et/ou à l'Administration ; Il est strictement interdit de modifier ou de détruire les éventuels dispositifs de sécurisation.
- Les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), seront conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain ;
- Il en est de même pour les réservoirs de tous types enfouis ou hors sol (citernes, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, tonneaux de récupération d'eau de pluie, ...) ; le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou dirigé à plus de 10 m de toute construction ou voirie, avec un système d'épandage diffus ;
- En cas de découverte fortuite d'ouvrages miniers anciens, l'acquéreur avertit sans délai l'administration (la DRIGM) de sa découverte ;
- Pour le surplus, exécuter les travaux conformément aux plans joints en annexe ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

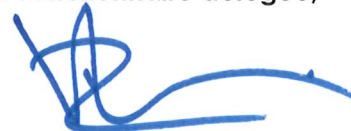
Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune de LA LOUVIERE.

Article 3 : 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 quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A Charleroi, le.....**22 NOV 2021**.....

Le Fonctionnaire délégué,



Raphaël STOKIS
Directeur

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

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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

