



Commune d'Olne - Rue Village, 37 à 4877 Olne

Tél. : 087/26.02.72 - info@olne.be

Compte fin. BE07 0910 0044 0266 N° Entrepr. : 0207372736

Service Urbanisme

Rue des Combattants - derrière la Poste

Monique Cremers Tél. 087/26 02 70

monique.cremers@olne.be

Tamara Negri

Tél. 087/26 02 85

urbanisme@olne.be

Nos réf. : 871.1/19/26

Annexes : PU + plan(s)

4877 OLNE



Copie à l'architecte, GERMAY Bruno
Rue de Joie, 146/A
4000 LIEGE

~~Recommandé avec A.R.~~

Olne, le 3 septembre 2019

Objet : Communication de la décision du Collège Communal - Art. D.IV.46 du Code du Développement Territorial.
Demande de permis d'urbanisme tendant à la transformation d'une maison d'habitation sur un bien sis Faweux, 41 à 4877 OLNE, cadastré Division 1, section A n°728/02H

****,

Nous portons à votre connaissance que le Collège communal en séance du 28/08/2019, a décidé de vous octroyer le permis d'urbanisme relatif à la demande susmentionnée. Conformément aux dispositions de l'article D.IV.46 du Code du Développement Territorial, nous notifions ce jour notre décision au fonctionnaire délégué et transmettons une copie à votre architecte.

Conformément à l'article D.IV.70 du CoDT, l'avis indiquant que le permis a été délivré sera affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par vos soins, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier.

En outre, nous vous saurions gré d'avertir le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, 15 jours avant leur commencement, en renvoyant la carte jaune ci-annexée, conformément à l'article D.IV.71 du CoDT.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur général,

Par le Collège,



Le Bourgmestre,



Wallonie



OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL D'OLNE

Le Collège communal d'Olne ;

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

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

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par *****, demeurant Faweux 41 à 4877 OLNE, pour un bien sis Faweux, 41 à 4877 OLNE, cadastré division 1, section A n°728/02H, et ayant pour objet : Transformation d'une maison d'habitation et régularisation de la construction d'un volume secondaire;

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 30 juillet 2019 ;

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 : travaux d'impact limité ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours ;

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants : le projet n'engendre pas d'incidences significatives relatives à la superficie, les nuisances, la pollution, les ressources naturelles, la faune et la flore, tout autre paramètre modifiant le milieu ;

Considérant que la demande se rapporte

- à un bien visé à la carte archéologique ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W du 26/11/1987 : zone d'habitat à caractère rural ;
- du schéma de développement communal en vigueur depuis le 27/07/2013 : Entité 4 - Entité de Rièssonsart-Belle Maison, en zone HCR5 - espaces d'habitat en frange d'agglomération ;

Considérant que le bien est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement ;

Vu la décision du Collège communal en séance du 20/08/2012 relative à la protection de murs de façade contre l'humidité :

« Le Collège décide d'établir le cadre de référence suivant concernant la pose de bardages, d'enduits ou de badigeon :

1. *La teinte sera soit le gris, soit le rouge-brun (teinte de la brique existante). La teinte sera de préférence choisie pour être la même pour tout le volume.*
2. *La pose d'un isolant est fortement encouragée soit à l'extérieur, soit à l'intérieur du mur.*
3. *La pose d'un badigeon à base de chaux naturelle est la meilleure solution pour conserver la texture du matériau d'origine. Elle permet un choix d'une teinte précise mais ne permet pas la pose d'un isolant à l'extérieur du mur.*
4. *Dans tous les cas, le demandeur justifiera son choix. »*

Vu les avis de principe émis par le Collège communal en séances des 24/01/2019 et 14/03/2019 ;

Considérant les éléments suivants du Code précité en rapport avec le projet :

- L'article D.II.25 définit la zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur : *"La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petites industries, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics."* ; le projet est conforme au plan de secteur ;
- L'Article D.I.1 stipule que : *" Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants. L'objectif du Code du Développement Territorial, ci-après «le Code», est d'assurer un développement durable et attractif du territoire. Ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale. La Région, les communes et les autres autorités publiques, chacune, dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont acteurs, gestionnaires et garantes de ce développement ; À cette fin, elles élaborent des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui sont les suivants : le plan de secteur ; les schémas ; le guide régional d'urbanisme ; le guide communal d'urbanisme ; les périmètres opérationnels et les outils de politique foncière. Les habitants et les acteurs publics et privés contribuent au développement durable et attractif du territoire, par leur participation à l'élaboration de ces outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent " ;*
- L'article D.IV.53 du Code précité stipule notamment que *" ... le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales ..."* ;

Il y a donc lieu de s'assurer d'un développement durable et attractif du territoire en préservant le patrimoine architectural, culturel, naturel et paysager local ;

Considérant les éléments suivants du Schéma de développement communal en rapport avec le projet :

- Le terrain s'inscrit dans l'Entité 4 ; le cadre bâti et l'urbanisme sont notamment définis de la manière suivante : "... la référence RGSBR est dans cette entité discutable. En effet, le bâti est très majoritairement récent et en rupture avec les caractéristiques traditionnelles" ; le Schéma de développement communal expose des mesures relatives au cadre bâti : "respecter les caractéristiques des lieux et les valoriser" ;

Considérant qu'il y a lieu de rencontrer ces prescrits ;

Considérant que le bâtiment s'inscrit dans un milieu rural où l'architecture est sobre tant pour les volumes que pour l'expression des façades ; il convient de respecter ce caractère ;

Considérant que le contexte urbanistique local est hétéroclite, composé essentiellement d'habitations de type R+1, implantées à front de voirie, mitoyennes ou jumelées, toitures à deux pans de même longueur dont le sens de faîtage est parallèle à la voirie, parées de briques rouge-brun, un matériau identique pour tout le volume ;

Considérant que la maison est jumelée ; que le terrain est bordé par deux voiries, l'une à l'avant, et la seconde à l'arrière ; que l'arrière de l'habitation est visible depuis une voirie secondaire ;

Considérant que le projet consiste en les éléments suivants :

- isolation du bâtiment par l'extérieur par la pose d'un enduit de tonalité gris clair dont la référence envisagée est celle de Knauf - 3523 ;
- transformation de l'habitation par la rehausse de la partie arrière-droite de la toiture, surmontée d'une toiture plate, parée d'un bardage ajouré composite aspect bois, en vue de créer une chambre supplémentaire ;
- régularisation du volume secondaire construit à l'arrière de l'habitation et sa transformation par sa participation à l'isolation du bâtiment ;

Considérant que suite aux éléments susmentionnés, le Collège établit l'analyse suivante quant au bien-fondé du projet :

- concernant l'isolation par l'extérieur :
 - en raison de la configuration interne de l'habitation, une isolation par l'intérieur diminuerait les espaces de vie en termes de surface habitable ; cette option n'est donc pas adéquate ;
 - l'accroissement d'épaisseur n'excède pas 0,30 mètre ;
 - l'habitation située en face du bien dont objet est en enduit de teinte claire tandis que l'habitation voisine de gauche est parée de brique de teinte claire, avec un soubassement de teinte grisâtre ; le matériau et sa tonalité gris clair envisagée est donc susceptible de s'intégrer avec le cadre bâti environnant ;
 - le service a reçu un échantillon fourni par Knauf : la teinte envisagée tend vers le bleuté ; le Collège estime que cette tendance n'est pas adéquate car non susceptible de s'intégrer avec le cadre bâti environnant ;
- concernant la rehausse de la toiture :
 - la hauteur de la toiture plate est inférieure à la hauteur de faîte ; le volume existant reste l'élément majeur ;
 - une chambre supplémentaire est créée sans modifier la surface au sol de l'habitation (utilisation parcimonieuse du sol) et en respectant les critères de salubrité ;
 - la surface destinée à l'habitation est augmentée de 8,10 m², ce qui est peu perceptible ;
 - la rehausse se situe du côté arrière de l'habitation par rapport à la voirie principale, elle sera donc moins perceptible depuis la voirie principale et aura un impact paysager limité ;
 - est orientée Sud-ouest ; l'apport de lumière naturelle est optimisé ;
 - est en bardage composite aspect bois, ce qui donne une impression visuelle d'allure naturelle et de légèreté (renforcée par la toiture plate) ; la tonalité étant grisâtre, le matériau est donc susceptible de s'intégrer avec le cadre bâti projetée et existant ;
 - le bardage bois est placé de manière horizontale, ce qui atténue visuellement sa hauteur et donc son impact visuel ;
- concernant le volume secondaire :
 - dimensions : une longueur de 3,77 mètres pour une profondeur allant de 3,22 mètres à 3,27 mètres ;

- matériaux existants : en partie en menuiserie bois et en bloc de béton ;
 - matériaux envisagés : enduit gris clair ; homogénéisé ;
 - se développe sur un seul niveau et est surmonté d'une toiture plate, ce qui atténue son impact visuel et respecte la hiérarchie des volumes, le volume principal étant l'élément majeur ;
 - augmente la surface destinée à l'habitation d'environ 12 m² ;
 - se situe à l'arrière de l'habitation et donc non visible depuis la voirie principale ;
- le projet ne modifie pas la densité locale ;
 - le projet, de par sa typologie architecturale et la fonction envisagée, contribue à la protection des paysages bâtis par la rénovation d'un bâtiment existant ;

Considérant que les prescrits susmentionnés sont rencontrés pour autant que la teinte grisâtre ne tende pas vers le bleu; que seule une teinte grisâtre de ton clair à moyen est susceptible de s'intégrer ;

Considérant que le projet améliore l'habitabilité en isolant énergétiquement le bâtiment ;

Considérant que le projet propose un bon aménagement des lieux ;

Attendu que les actes et travaux projetés ne compromettent pas la destination générale de la zone ;

Considérant que le projet ne compromet pas la mise en oeuvre cohérente du plan de secteur ;

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation ;

Vu les circonstances urbanistiques locales ;

Pour les motifs précités ;

DECIDE :

Article 1^{er} :

Le permis d'urbanisme sollicité par ***** est octroyé.

Les conditions suivantes seront respectées :

- Toutes les précautions seront prises afin de garantir la bonne étanchéité de l'ouvrage, sans préjudice pour le voisin ;
- Le crépi sera de ton gris moyen - RAL 7038.

Article 2 :

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, ou dépôt contre récépissé, au moyen du formulaire ci-annexé, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes et affiche l'avis indiquant que le permis a été délivré conformément à l'article D.IV.70 du Code reproduit ci-dessous.

Article 3 :

Le cas échéant, les dispositions applicables en matière de performance énergétique des bâtiments doivent être respectées et plus particulièrement, les obligations figurant dans la législation applicable en matière de PEB.

Article 4 :

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

Article 5 :

Le cas échéant, le titulaire du permis prend en charge tous les frais inhérents aux raccordements de son bien auprès des divers impétrants.

Aucune ouverture ou modification de la voirie ne peut avoir lieu sans l'autorisation écrite de la Commune.

Article 6 :

Le cas échéant, le choix des plantations pour les arbres à haute tige, les arbustes et les haies se fera sur base de la liste des essences indigènes reprises en annexe 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 (voir documents ci-joints).

Article 7 :

En cas de découverte fortuite, le titulaire avertira immédiatement le Service de l'Archéologie– Service public de Wallonie – DGO4 – Direction de Liège – Avenue des Tilleuls 62 à 4000 LIEGE (articles 249 et 522 à 523 du code wallon du Patrimoine).

Article 8 :

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué ; copie est transmise à l'auteur de projet.

A Olne, le 28 août 2019

Le Directeur général,



Le Bourgmestre,

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;

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

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

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

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

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

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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

