

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

Voire contact : Valérie PECRIAUX

Tél. : +32(0)71 654 989

valerie.pecriaux@spw.wallonie.be

Charleroi, le

20 JAN 2023

Nos réf.: F0414/55022/UFD/2022/39//2292663

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

**Commune :** LA LOUVIERE

**Projet :** Construction d'une habitation unifamiliale.

**Adresse du bien :** rue du Galibot à 7110 STREPY-BRACQUEGNIES

**Références cadastrales :** LA LOUVIERE 10 DIV Section B N° 621 E 2

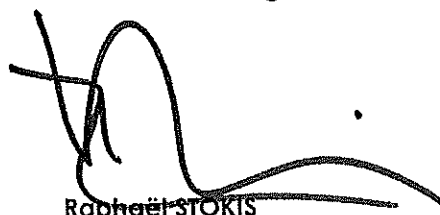
**Demandeur :** Mon

Monsieur,

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

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

Le Fonctionnaire délégué,



Raphaël STOKIS  
Directeur



Wallonie

## OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

F0414/55022/UFD/2022/39/2292663

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement ;

Considérant que ..... a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis rue du Galibot à 7110 STREPY-BRACQUEGNIES cadastré LA LOUVIERE 10 DIV Section B N° 621 E 2 et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale ;

Vu que cette demande a été introduite le 25/08/2022 ;

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 14/09/2022 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22, 5° du Code, le fonctionnaire délégué est compétent en ce que le projet se situe dans un périmètre des sites à réaménager ;

Considérant que la demande de 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 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<sup>er</sup> 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'aménagement communal concerté (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 Lot : 1998/2 LTS- 625 PERMIS délivré le 20/9/1999 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre d'un site à réaménager ;

Considérant que le projet se situe sur un site pollué (base de données BDES) pêche : parcelle pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (art 12§2 et 3 du décret) ;

Considérant que le bien se situe dans une zone de consultation minière ;

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

Considérant que la demande s'écarte du Contenu à valeur indicative d'un permis d'urbanisation pour le(s) motif(s) suivant(s) : non conforme du point de vue du recul du volume secondaire et des matériaux ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet ; qu'elle a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; qu'elle a été réalisée du 04/10/2022 au 18/10/2022 et n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

Considérant que l'avis du SPW TLPE - Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville, sollicité en date du 14/09/2022 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis du Collège communal de LA LOUVIERE, sollicité en date du 14/09/2022 et transmis en date du 15/11/2022 est favorable ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 14/09/2022 et transmis en date du 13/10/2022 est favorable conditionnel libellé comme suit :

*Notre avis est favorable aux conditions suivantes :*

- 1° *Les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parkings, aires 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, cuves de récupération d'eau de pluie, piscines, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux circuits d'évacuation d'eaux usées ou de pluie, selon le cas ;*
- 2° *Les réseaux d'épandage diffus éventuels sont conçus de manière à prendre en compte le risque de mouvements de terrain pouvant toucher les immeubles, infrastructures et impétrants ;*
- 3° *Les fondations et assises éventuelles à établir sont conçues de manière à prendre en compte la présence de couches sensibles à l'état d'hygrométrie du sous-sol et à parer aux tassements différentiels et aux mouvements de retrait/gonflement du sol, au besoin sur base des résultats d'une étude géologique et géotechnique préalable. Cette étude prend en compte les effets de cycles de saturation/désaturation des niveaux sensibles.*

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison unifamiliale, implantée avec un recul de 4 m par rapport à la limite avant du terrain un recul de 3 m par rapport à la limite latérale droite ; que cette habitation sera établie en ordre semi fermé ; qu'elle présentera une emprise au sol de l'ordre de 96 m<sup>2</sup> ; qu'elle sera composé d'un corps de logis principal de forme rectangulaire présentant une longueur une

10.99 m sur une profondeur de 9 m , ainsi que d'un volume secondaire en partie latérale gauche ; que la bâtisse principale sera de gabarit de type rez-de-chaussée plus un étage plus combles non aménagés de 6 m de hauteur sous corniche et de 9.26 m au faite ; que le volume secondaire à étage unique recouvert d'une toiture plate aura une hauteur de 3.20 m à l'acrotère, à partir du niveau de la voirie ; qu'il sera fait usage de tuiles ou d'ardoises de ton foncé de rive et couvre-mur en aluminium de ton foncé, de briques de ton brun, d'un bardage en ardoise de ton foncé, un bardage en bois de ton naturel, de menuiseries en aluminium ou PVC de ton foncé, de seuils et panneaux en aluminium ou PVC de ton foncé, de seuils en pierre bleue, de velux et d'un brise vue végétal ;

Considérant qu'une terrasse en bois ou gravier (revêtement perméable) sera créée en partie arrière de l'habitation ; que cette terrasse présentera une profondeur de 4 m sur une longueur de 7.99 m ; qu'elle sera isolée de la parcelle par des plantations ; qu'un parking en pavés ou gravier (revêtement perméable) sera aménagé en limite de propriété avant et latérale droite ; que des plantations seront réalisées au niveau du parking coté latérale droit ; que le solde de la parcelle sera engazonné ;

Considérant que l'article D.II.42 du Code précité stipule que « La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe; soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement. A défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en œuvre » ;

Considérant que la zone d'aménagement communal concerté a été mise en œuvre par le permis d'urbanisation "Saint Julien" référencé 55022-LTS-0625-00 autorisé en date du 20/09/1999 et modifié le 29/01/2018 ; que le projet est conforme à la zone précitée ;

Considérant, néanmoins, que le projet s'écarte du permis d'urbanisation précité par rapport au recul du volume secondaire et des matériaux ;

Considérant, eu égard à l'écart susmentionné, qu'il y a lieu de se référer à l'article D.IV.5 du Code, qui mentionne ce qui suit :

Article D.IV.5 :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n°2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. » ;

Considérant qu'une annonce de projet a été réalisée et n'a suscité aucune réclamation ; que le bien est situé dans le périmètre d'un site à réaménager ; que, selon l'article D.IV.22, 5°, le fonctionnaire délégué est autorité compétente ;

Considérant qu'il s'agit de la construction d'une maison unifamiliale située dans un permis d'urbanisation caractérisé par des habitations établies en ordre fermé et semi-ouvert ; que la construction telle que proposée n'est pas conforme à ce permis d'urbanisation en ce qui concerne l'implantation non conforme du volume secondaire ; qu'il y a lieu de constater que la parcelle concernée par la demande est particulière, car elle se situe dans un angle, et nécessite un raccord avec la future habitation voisine de gauche (qui n'est pas encore en construction), et qu'à ce titre, pour éviter une connexion avec des raccords de toiture complexes, le demandeur propose la mise en œuvre d'un volume secondaire à toiture

plate qui fera la jonction avec le futur volume voisin ; que cette proposition aurait nécessité un recul de 5 m sur l'alignement, puisqu'au lieu de mettre en œuvre un volume principal, le demandeur propose un volume secondaire ; que néanmoins, au vu de la particularité de la parcelle, il serait impossible d'envisager un tel recul ; que l'écart proposé n'est pas de nature à perturber les lignes de force du paysage, puisque cet élément est presque imperceptible depuis l'espace public et le sera totalement lorsque la future habitation de gauche sera implantée ;

Considérant que le projet n'est pas conforme également en ce qui concerne la mise en œuvre des matériaux ; qu'à ce titre les prescriptions prévoient la possibilité de mettre en œuvre un maximum de 30 % de matériaux secondaires par façade, alors que dans le cadre du projet, la façade de droite présente des matériaux secondaires qui occupent une superficie de +/- 37% ; que ce dépassement reste faible par rapport aux prescriptions et n'est pas de nature à remettre en cause les lignes de force du paysage, qui plus est au vu de la faible visibilité de ce pignon par rapport à l'espace rue ; que le projet ne compromettra en rien les objectifs de développement contenus dans le permis d'urbanisation ; que l'habitation sera composée de matériaux neutres qui permettront à la bâtisse de s'intégrer au contexte environnant en pleine expansion sans en compromettre le bâti existant ; que l'architecture développée est discrète comme souhaité dans ce même permis ; que l'habitation comprendra des espaces aux dimensions adéquates ; que l'ensemble sera homogène et cohérent ; que le projet contribuera à l'aménagement des paysages bâtis ; que les conditions de l'article D.IV.5 sont rencontrées ;

Considérant par ailleurs qu'au regard des objectifs fixés par l'Accord de Paris de décembre 2015, il importe de réduire drastiquement nos émissions de CO2 afin de limiter le réchauffement climatique à 1,5°C, voire maximum 2°C ; qu'à l'horizon 2030, l'Europe devra avoir réduit ses émissions CO2 de 50% ; que la protection de la biodiversité et le maintien des puits de carbone est un moyen pour tendre vers cet objectif ; qu'en ce sens, des conditions s'imposent en termes de plantations ;

Considérant qu'en termes de production énergétique, il importe, dans le cadre d'une protection et d'une amélioration de notre environnement, de compenser les émissions de CO2 engendrées par cette activité énergivore nouvelle, par un gain énergétique rééquilibrant l'empreinte carbone globale du projet ; que le recours aux énergies renouvelables est un moyen pour tendre vers cet objectif ; que le placement de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment principal apparaît comme une mesure de compensation proportionnée ; qu'une condition s'impose en ce sens ;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion des eaux, le projet prévoit l'installation d'une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10.000L ; qu'elle participera à une gestion durable de l'eau ; qu'en outre, elle permettra de palier à l'étanchéisation du sol résultant du projet ;

Considérant en définitive que moyennant conditions, le projet s'inscrit dans le respect des circonstances urbanistiques et architecturales locales au sens de l'article D.IV.53 alinéa 3 du CoDT ;

Pour les motifs précités,

**DECIDE :****Article 1<sup>er</sup> :** Le permis d'urbanisme sollicitéest **octroyé aux conditions suivantes :**

- L'habitation présentera une isolation performante de manière à atteindre un niveau d'isolation thermique globale K30 maximum ; c'est-à-dire avec une valeur U des parois  $< 0,20$ , laquelle sera atteinte par l'utilisation privilégiée d'un matériau naturel (ex : 25cm d'épaisseur d'un isolant dont le  $\lambda < 0,035 \text{W/m}^2\text{K}$ ) ;
- Le versant de la toiture le mieux exposé au soleil sera recouvert sur la totalité de sa surface, de panneaux photovoltaïques d'une puissance nominale minimale par panneau de 35 Wc ; ceux-ci seront installés et opérationnels dans les 6 mois de la construction de l'habitation ;
- L'aménagement des abords (avant et arrière) sera réalisé au moyen de revêtements perméables et drainants, en l'occurrence soit :
  - pavés ou dalles de pierre naturelle ou de béton à joints ouverts,
  - empierrement ou gravier fin ou dolomie,
  - dalles alvéolées incorporant ces matériaux,
  - dalles gazon ;
- Le solde des limites latérales et arrière de la parcelle seront plantées de haies d'essences indigènes, à raison de 3-4 plants par mètre ; le choix se portera sur des plants 40/60 - cf. AGW du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien des haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres ;
- Un minimum de 5 arbres indigènes sera planté dans la zone de cours et jardins, dans l'année suivant l'occupation de l'habitation ;
- La citerne d'eau de pluie prévu au plan sera obligatoirement installée. Elle devra avoir une contenance minimale de 10.000 litres comprenant un tampon hydraulique d'une capacité minimum de 5000 litres. Celle-ci sera raccordée au rinçage des toilettes, aux lessives, au nettoyage et à l'arrosage au jardin.  
Le trop-plein des eaux pluviales sera évacué :
  - 1° prioritairement via la création d'une zone humide sur le terrain ou dans le sol par infiltration.
  - 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, vers le réseau d'égouttage.
- Dès la fin des travaux, un rapport photographique (avec rappel de mes références : F0414/55022/UFD/2022/39/2292663) de quelques photographies couleur sera transmis, sous format PDF, aux adresses suivantes : [valerie.pecriaux@spw.wallonie.be](mailto:valerie.pecriaux@spw.wallonie.be) et/ou [sonia.mantesso@spw.wallonie.be](mailto:sonia.mantesso@spw.wallonie.be) afin de visualiser clairement le respect de mes conditions ;
- Respecter les conditions l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers ;
- Pour le surplus, exécuter les travaux conformément aux plans joints en annexe ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

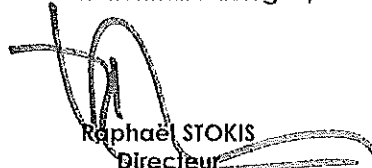
**Article 2 :** Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune de LA LOUVIERE.

**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.....20 JAN. 2023

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.. 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..

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.. 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., sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1.. 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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>. 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.