



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLÈGE COMMUNAL

Référence : AU/24.0316/RM/NG

Le Collège communal de Mons

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que

[REDACTED] ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue du Hautbois, 37 à 7000 Mons inscrit au cadastre, division 1, section H n° 721 et ayant pour objet la diminution du nombre de logements et la modification de la façade;

(1) Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 22/07/2024;

(2) Considérant qu'à défaut de l'envoi de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 du Code, la demande est considérée comme recevable ;

(1) (2) 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 :

Car il existe pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux soit :

1° une commission communale et soit un schéma de développement pluri-communal, soit un schéma de développement communal, soit un schéma de développement pluri-communal et un schéma de développement communal qui a partiellement cessé de produire ses effets conformément à l'article D.II.17, §2, alinéa 2 et que ce ou ces schémas couvrent tout le territoire communal; à l'issue d'un délai de quatre ans à dater de l'entrée en vigueur du Code, le collège statue conformément à l'article D.IV.16 si un guide

communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.2, §1, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé;

~~2° un schéma d'orientation local;~~

~~3° un permis d'urbanisation non-périmé.~~

4° la demande porte sur les des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 2°, 6°, 11° à 15° ou d'impact limité arrêtés par le Gouvernement.

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

(1) (2) 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 1er du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : le projet consiste uniquement à la diminution du nombre de logements et la modification de la façade ;

(1) (2) 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, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet ~~est susceptible~~ - n'est pas susceptible - d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants : le projet consiste uniquement à la diminution du nombre de logements et la modification de la façade ;

(1) (2) Considérant que la demande se rapporte :

◦ à un bien immobilier situé dans une zone de protection - **repris à l'inventaire du patrimoine archéologique en page 277** - en vertu du Code wallon du patrimoine... ;

(1) Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du Plan de secteur de Mons - Borinage adopté par A.E.R.W. du 09/11/1983 (M.B. du 15/11/1984) : zone d'habitat
- du Schéma de développement communal adopté par A.E.R.W. du 16/10/2000 : + d'intérêts culturel, esthétique et historique ; Zone d'habitat urbain de centre-ville
- du règlement régional d'urbanisme : ZPU de Mons

- du Guide Communal d'Urbanisme de Mons approuvé par AERW du 01/06/2006 est applicable : Aire A du centre historique

(1) (2) (4) Considérant que le service ou commission visé ci-après a été consulté :

· Service Public de Wallonie-DGO4 / AWaP : avis obligatoire; que son avis sollicité en date du 22/07/2024 et transmis en date du 04/09/2024 est favorable conditionnel – référence : AWAP/DZO/JoPi/GaDe/IM24-0984 ;

Considérant que la demande porte sur la diminution de logements et la modification de façades d'un bien sis rue du Hautbois n°37 ;

Considérant que le bien figure à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel ; qu'il y est décrit comme suit :

« À l'angle de la rue du Hautbois et de la rue des Épingliers, ancienne habitation datant du premier tiers du 18e siècle, rez-de-chaussée du côté de la rue du Hautbois ultérieurement transformé à des fins commerciales. À la rue du Hautbois, la façade conserve au rez-de-chaussée un pan coupé en pierre calcaire, étage de style classique montois caractérisé par ses baies jointives en matériaux alternés et dont les trumeaux sont ornés de tores moulurés. Dans la rue des Épingliers, façade de style classique tournaisien structurée de bandeaux plats à hauteur des seuils et des arcs des baies en matériaux alternés. Bâtière à croupe frontale ajourée de deux lucarnes. » ;

Considérant que le bien se situe dans le centre historique Montois ; que le contexte bâti y est marqué par l'utilisation de matériaux traditionnel et par la présence de nombreux bâtiments patrimoniaux ;

Considérant qu'en situation actuelle, le bien est divisé en six logements ; à savoir deux par étage ;

Que cette situation, infractionnelle, ayant fait l'objet d'un avertissement préalable notifié le 07/11/2022 et d'un constat d'infraction urbanistique notifié le 13/05/2023 apporte une distribution des logements peu cohérente, comprenant des pièces de vie étriquées ne répondant pas aux critères de salubrité en vigueur et un suréquipement du bien;

Que la demande vise une modification de cette distribution ; qu'à terme il est prévu de diviser verticalement le bien afin d'obtenir deux logements conformes à la réglementation et ayant chacun leur propre entrée privative;

Considérant qu'en ce qui concerne le traitement de la façade rue du Hautbois ; la présente projette de revenir à une typologie d'habitation ;

Que pour ce faire, la vitrine commerciale est modifiée via l'ajout d'un panneautage en bois ; que celui-ci est composé de deux trumeaux faisant apparaître, comme présent dans la partie supérieure de l'élévation, trois travées ;

Considérant que la demande maintient les éléments architecturaux en pierre bleue ; notamment la pilastre située à l'angle du bien et le soubassement ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'élévation sise rue des Epingliers ; les modifications portent sur l'ouverture d'une des trois baies bouchées par le passé (cinquième travée) et sur le rebouchage de la petite porte d'entrée située entre la troisième et quatrième travée ;

Considérant que la demande vise l'assainissement du bien ; que la division prévue optimise la distribution des logements via une diminution de ceux-ci ;

Qu'ils constituent des logements qualitatifs offrant des pièces de vie confortables et lumineuses pour des personnes souhaitant vivre dans le centre-ville historique ;

Que d'un point de vue architectural ; la présente souhaite un traitement de façade faisant écho au style architectural des vitrines Montoises datant du 19e siècle ;

Considérant que le centre-ville historique est marqué par l'utilisation de matériaux traditionnels et est caractérisé par une architecture ancienne ; que l'utilisation d'un panneautage en bois permet de respecter, de maintenir l'esthétique traditionnelle et l'harmonie du contexte bâti ;

Considérant en outre que l'utilisation de ce matériaux est réalisé dans le respect des qualités intrinsèques du bâtiment originel ; que les travaux à réaliser sont envisagés afin maintenir l'authenticité de celui-ci tout en le délestant d'éléments architecturaux ne convenant pas à ses qualités patrimoniales ;

Que la demande vise ici la suppression de la rupture esthétique présente au sein de l'élévation ; qu'elle valorise les qualités architecturales du bien et en améliore donc sa perception depuis la voirie ;

Considérant le programme de logements et le traitement des élévations, le projet s'intègre valablement dans son contexte bâti et peut recevoir un avis favorable ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

(1) Article 1^{er} : le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] **octroyé** aux conditions suivantes :

Le présent permis est délivré sans préjudice au droit éventuel des tiers.

1) Respecter les impositions contenues dans l'avis du Service Public de Wallonie-DGO4 / AWaP du 04/09/2024 – référence : AWAP/DZO/JoPi/GaDe/IM24-0984 ;

2) Prescriptions Urbanistiques :

- **Un badigeon de ton identique à l'existant sera mis en œuvre sur l'ensemble des élévations à rue**
- **La bac chéneau en bois peint en blanc et mouluré doit être conservé et restauré**
- **Les nouveaux châssis de l'élévation sise rue du Hautbois doivent être ouvrants**
- **La teinte du panneautage en bois doit être soumise au service de l'urbanisme avant réalisation des travaux. Le rendez-vous sera pris auprès de Madame Laetitia Fillieux par téléphone au 065/405 565 ou par mail : laetitia.fillieux@ville.mons.be**

Copie du présent permis est envoyée à ORES SCRL, à leur demande et ce, de manière à permettre au gestionnaire de réseau d'assurer le suivi le plus adéquat des demandes de permis d'urbanisme introduites donnant lieu à la réalisation des infrastructures de réseau de distribution d'énergie électrique et d'énergie gaz.

Nous vous invitons à prendre connaissance des règlements relatifs à l'équipement des terrains à viabiliser sur le site internet www.ores.be (Autorités Publiques/Raccordements et travaux/viabilisation/viabiliservotreterrain).

(1) Article ... - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur au Fonctionnaire délégué,

A Mons, le 19/09/2024;

Par le Collège Communal,

La Directrice Générale ,
(s) Cécile BRULARD

La Bourgmestre F.F,
(s) Catherine HOUDART

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME A MONS LE

23 SEP. 2024

Pour la Directrice Générale ,

Christian LERICHE
Premier Directeur



Pour la Bourgmestre F.F,

Maxime POURTOIS
Echevin en charge de l'Urbanisme, des Régies, du Patrimoine et du Stationnement

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
- (3) Indiquer :
 - les prescriptions du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme auxquelles la demande déroge ;
 - les indications du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal d'urbanisme, du guide régional d'urbanisme, du permis d'urbanisation desquelles la demande s'écarte.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article D.IV.80 du Code.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de 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.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

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

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débiter qu'après réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis, dressé par les soins du Collège Communal.

Le demandeur devra solliciter l'Administration Communale pour procéder à l'indication de l'implantation 30 jours calendrier avant le démarrage du chantier.

Le demandeur accompagne sa demande écrite d'un plan d'implantation côté reprenant le levé topographique des repères visibles, implantés aux angles de la parcelle et qui seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori. Ce plan est dressé et signé par

un géomètre expert représentant la Ville, choisi parmi la liste ci-annexée. Il est contresigné par le maître de l'œuvre, l'auteur de projet et l'entreprise qui exécute les travaux.
L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

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

D.IV.2, §1er, alinéa 3.

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

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

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du

Le Ministre-Président,
Paul MAGNETTE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,
Carlo DI ANTONIO