



Dossier n°PUCODT/WEP/841/2023
Redevance : 75,00€

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal de NAMUR en sa séance du **30 avril 2024**,

Vu l'article L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

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

Vu le livre 1er du code de l'Environnement;

Vu l'article D.IV.15 du Code;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite [REDACTED] pour la démolition de constructions annexes, la régularisation des clôtures et la construction d'un volume secondaire, d'un car-port et d'une serre, sur un [REDACTED]

Rétroactes

Attendu que le bien fait l'objet d'un avertissement préalable en date du 21 mars 2023 pour la pose de palissades en béton délimitant une partie de la propriété;

Attendu que l'échéance pour mettre fin de manière volontaire et légale à cette infraction était fixée au 21 septembre 2023;

Attendu qu'aucune mise en conformité du bien n'a été réalisée à l'échéance de l'avertissement préalable repris ci-avant;

Délais

Attendu que la demande de permis d'urbanisme a été réceptionnée en date du 13 décembre 2023, complétée le 15 janvier 2024 et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 30 janvier 2024, en application de l'article D.IV.33 du Code;

Attendu qu'en l'espèce, la décision du Collège communal est envoyée au demandeur dans le délai de 75 jours à dater de l'accusé de réception conformément à l'article D.IV.46, 2°, du Code;

Vu sa décision, prise en séance du 19 mars 2024, de proroger de 30 jours le délai d'instruction de cette demande, en application de l'article D.IV.46, alinéa 3, du Code;

Attendu que le délai qui lui est imparti pour valablement transmettre sa décision au demandeur, dans ce cas d'espèce, vient à échéance le 14 mai 2024;

Zonage

Attendu que le bien est repris en zone d'habitat et en zone agricole au plan de secteur et qu'au regard des articles D.II.24 et D.II.36 du Code, le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée;

Attendu que le bien se situe en classe C (0 à 7 logements/ha) et en zone agricole au schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil communal du 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012;

Attendu que le bien est grevé d'un plan d'alignement (Namur\Wépion\F019);

Éléments de composition du dossier

Vu l'annexe 4 figurant au dossier reprenant la liste des documents joints à la demande de permis d'urbanisme dont, notamment, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Attendu que le dossier comporte le formulaire PEB (DI: 157066) conformément au décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments;

Analyse préalable

Vu l'analyse préalable effectuée par le Service Technique du Développement Territorial et reprise comme suit:

Intégration au cadre bâti:

- Mode d'implantation: isolé;
- Recul sur l'alignement: inchangé pour la maison et 5,4 m pour le car-port;
- Superficie de la parcelle: 4.011 m²;
- Superficie réellement bâtie:
 - existant: 240,44 m²;
 - projeté: 370,67 m²;
- Coefficient d'occupation du sol:
 - existant: 5,9 %;
 - projeté: 9,20 %;
- Gabarit:
 - existant: rez-de-chaussée + toiture;
 - projeté: rez-de-chaussée +toiture;
- Typologie de toiture:
 - existant: 2 versants;
 - projeté: à 2 versants et plate;
- Matériau de toiture:
 - existant: tuiles de ton rouge;
 - projeté: tuiles de ton rouge et toiture plate végétalisée;
- Matériau de parement:
 - existant: brique de ton rouge;
 - projeté: crépi de ton blanc + brique peinte en blanc;
- Présence d'un jardin: oui;
- Emplacements de parking en dehors du domaine public: oui;
- Nombre d'emplacement: 3;
- Composition du bien: habitation unifamiliale 3 chambres;

Annonce de projet

Attendu que le projet présente une profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës;

Attendu que pour cette raison le projet a été soumis aux formalités d'annonce de projet prescrites par l'article D.VIII.6, en application de l'article R.IV.40-2, §1er, 2° du Code, pendant la période du 12 février 2024 au 26 février 2024 inclus;

Attendu qu'une réclamation a été introduite dans le cadre de cette annonce de projet pour les motifs suivants:

" 1. Pourquoi une différence de traitement entre la clôture latérale gauche (abaissement des panneaux de béton jusqu'à 70 cm et plantations de haies persistantes) et la clôture latérale droite (dépose de panneaux béton au profit d'une clôture en fil de fer). Quelle est la nécessité de maintenir cette clôture latérale gauche en béton sur une longueur de plus de 40 m²;

Sur le plan 08, il est maintenu les plaques de béton d'une hauteur de 1,80 m sur 12,47 m en contradiction avec la régularisation;

Les « panneaux béton imprimés moellon » semblent être posés que du côté interne, laissant ainsi la vue sur le béton pour les voisins;

2. Pourquoi mettre un car-port aussi haut ? Il serait judicieux de le plafonner à 2,50 m, en considération du dénivelé positif du terrain par rapport à l'assiette de la voirie;

3. En cas d'octroi du permis, il est souhaitable que la régularisation annoncée soit mise en œuvre sans délai, et soit constitutive d'une condition préalable au début des travaux d'extension de l'habitation. Ceci d'autant plus qu'un système d'éclairage vient d'être placé tout du long des 40 m sur la partie supérieure de la palissade, montrant la volonté de maintenir ces aménagements";

Réponses aux réclamations

1. Considérant que pour le point 1 le CoDT prévoit en son article R.IV.1-1 au point M1 une dispense de permis d'urbanisme pour les clôtures décrites ; que dès lors, cette remarque n'est pas pertinente ; que néanmoins une partie de la clôture en béton aura une hauteur d'1,80 m pour en partie fermer le car-port ; qu'elle n'est donc pas dispensée de permis d'urbanisme; Estimant qu'il y a effectivement des contradictions entre les différents plans pour cette partie de clôture ; qu'elle devrait être strictement limitée au car-port afin de minimisé l'impact visuel de celle-ci;
Constatant qu'à la page 14 du dossier photos il est prévu de retourner les plaques de béton afin d'avoir le côté avec les faux moellons à l'extérieur de la propriété (du côté champs) ; que cela répond donc à la dernière remarque du point 1;
2. Considérant, pour le point 2, qu'à l'article R.IV.1-1 au point F1 du CoDT, il est aussi prévu une dispense de permis d'urbanisme pour le placement d'un seul car-port sur la propriété ; que dans les conditions à respecter, la hauteur maximale est de 3,2 m à l'acrotère ; que le projet respecte cette condition en prévoyant une hauteur de 3,09 m; Observant donc, que la hauteur du car-port proposé est conforme à la condition prévue dans la dispense prévue au code pour autant qu'il soit couvert par une toiture plate; Estimant néanmoins que pour être réellement dispensé de permis d'urbanisme, le car-port doit être entièrement ouvert et couvert d'une toiture plate vu la hauteur proposée ; qu'il est en général admis qu'il ne soit fermé que d'un seul côté ; qu'il y donc lieu de conditionner le permis en ce sens;
3. La demande est pertinente, le dossier est transmis au service enquête et inspection (EPI) de la Ville afin d'assurer le suivi de la régularisation;

Avis des services consultés

Vu l'avis favorable conditionné émis en date du 27 février 2024 par le Département des Voies publiques (DVP), en son rapport n° 14621-1;

Vu le courrier du 19 février 2024, référencé n°2024/0420, du Service Public de Wallonie (SPW), Cellule Giser, par lequel il précise que son avis n'est pas requis;

Vu l'avis favorable conditionné émis en date du 19 février 2024 par le Service Public de Wallonie-Direction du Développement Rural, en son rapport n° DDR/Wavre/2024/0052;

Vu l'avis favorable conditionné émis en date du 21 février 2024 par le Département du Cadre de Vie (DCV), en son rapport n°20240208_04;

Appréciation

Attendu qu'en son rapport du 12 avril 2024, le Service Technique du Développement Territorial émet un avis favorable conditionné sur base des critères d'appréciation développés ci-dessous:

« Attendu que la demande vise la démolition d'un garage, d'une bergerie, d'un abri de jardin et d'une véranda;

Attendu que la présente demande vise en même temps la construction d'un volume secondaire en rez-de-chaussée plus toiture plate végétalisée de 173 m² à l'arrière de la maison, l'installation d'un car-port à rue de 40 m² avec une toiture à faible pente et le placement d'une serre de 23 m² à l'arrière de la maison;

Attendu que le projet comprend également la revégétalisation de la propriété et l'installation de panneaux photovoltaïques;

Renvoyant vers le contenu de l'annexe 4 et de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'il est utile de rappeler au demandeur que la régularisation n'est certes pas automatique, qu'elle ne constitue en aucun cas une « formalité administrative » dont on s'acquitte après réalisation des travaux et estimant que l'administration n'a pas à fléchir devant la politique du fait accompli dans l'examen de ce dossier;

Constatant que l'extension projetée est localisée entièrement dans la zone d'habitat du plan de secteur et en classe C au schéma de développement communal (SDC), soit les ensemble résidentiels et habitat isolé ;

Considérant que le projet vise à confortabiliser un logement unifamilial existant en aménageant un séjour, un garage avec atelier et un nouveau hall;

Estimant que le maintien de la destination actuelle est un élément fondamental de la présente appréciation;

Considérant que le projet sera peu perceptible depuis la voirie ; qu'il vient s'inscrire en partie contre et en prolongation de la façade arrière de la maison existante avec une hauteur d'acrotère sensiblement identique à la hauteur de gouttière de celle-ci ; qu'un dégagement latéral de 3,16 m sera maintenu à gauche de cette extension;

Estimant que la situation existante est un héritage du passé ; que l'extension projetée vient remplacer plusieurs volumes existants qui était très vétustes ; que la profondeur du nouveau projet est sensiblement moins importante que ceux-ci ; que la nouvelle toiture plate est végétalisée ; qu'il n'y a plus d'autre volume annexe sur la propriété à part le car-port et la serre de jardin ; que le site s'en trouve ainsi assainit;

Considérant que les façades en brique seront peintes en blanc et que l'extension sera en crépi de ton blanc ; que la nouvelle toiture plate sera végétalisée;

Estimant que la mise en peinture du volume principal contribuera à unifier l'ensemble ; que le recours à la toiture plate permet d'articuler ce volume secondaire au volume principal ; que la végétalisation de la toiture est un impératif à respecter afin de compenser la minéralisation importante de ce nouveau volume secondaire ; qu'en ce sens, il serait judicieux d'imposer la végétalisation de la toiture plate du car-port;

Vu l'avis favorable du Département des Voies Publiques (DVP) en date du 27 février 2024 moyennant notamment l'infiltration sur le terrain des eaux de pluie du car-port et de la cour en pavés;

Vu l'avis favorable conditionné du Département de Cadre de Vie (DCV) en date du 21 février 2024 qui impose la préservation de certains arbres et de respecter les dispositions énoncées afin de les protéger pendant la durée du chantier;

Vu l'avis de la Cellule GISER du 19 février 2024 qui estime ne pas être concerné par cette demande;

Vu l'avis favorable de la Direction du Développement Rural (DDR) en date du 19 février 2024 moyennant l'instruction d'une dérogation à la zone agricole du plan de secteur;

Considérant pour ce dernier avis qu'il y a lieu d'imposer le respect strict des conditions de dispense reprise au point J4 de l'art. R.IV.1-1. Du CoDT à savoir : « Le placement de serres de jardin qui totalisent une superficie maximale de 20 m²» puisque le demandeur ne sollicite pas de dérogation (voir cadre 7 de l'annexe 4);

Estimant que ce projet, même s'il est perfectible, offre une alternative acceptable par rapport à la situation existante ; qu'il s'agit d'une nette amélioration de la configuration actuelle ; que la situation infractionnelle est résolue;

Emet un avis favorable à condition de:

- limiter la surélévation d'1,80 m de la clôture en panneaux béton à la largeur du car-port;*
- placer le côté structuré des panneaux vers l'extérieur de la propriété afin d'en améliorer la perception pour le voisinage;*
- végétaliser toutes les toitures plates, notamment celle du car-port;*
- respecter toutes les conditions de dispenses reprises à l'article R.IV.1-1 du CoDT pour le car-port et la serre de jardin;*
- respecter toutes les conditions émises par les différents services interrogés.";*

Considérant qu'il y a lieu de confirmer l'argumentation exposée par le Service Technique du Développement Territorial au titre de réponse aux observations émises durant l'annonce de projet et d'avis sur les aspects urbanistiques du dossier;

Considérant que le projet n'est pas repris dans la liste de ceux soumis à étude d'incidences prévue par l'annexe III du livre I^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, les différents rapports et les plans que contient le dossier de la demande permettent de procéder à l'examen des incidences directes et indirectes du projet sur l'environnement conformément au Code de l'Environnement;

Considérant que le projet est voué à la démolition et la construction d'un garage, la construction d'une extension à la maison et la régularisation des aménagements de clôture de la parcelle pour une superficie de parcelle réellement construite de 370,67 m² sur une parcelle d'une contenance totale de 4.011 m²;

Considérant que le projet voué à la résidence constitue une occupation normale en zone d'habitat; qu'il participe donc à une gestion équilibrée du milieu et du cadre de vie et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Vu les articles D.62 et suivants du Code de l'environnement et au vu des motifs développés ci-dessus, il n'y a donc pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Après examen et pondération des éléments ci-dessus développés;

Pour les motifs précités,

DÉCIDE :

Article 1^{er} - de ne pas ordonner la réalisation d'une étude d'incidence sur l'environnement.

Article 2 - [REDACTED] la démolition de constructions annexes, la régularisation des clôtures et la construction d'un volume secondaire, d'un car-port et d'une serre sur un bien sis à [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1. respecter les conditions émises par :

- le SpW, Direction du Développement rural (DDR) dans son rapport n°DDR/Wavre/2024/0052 du 19 février 2024 joint au présent permis.
- le Département du Cadre de Vie dans son rapport n°20240208_04 du 21 février 2024 joint au présent permis.
- le DVP- BEVP dans son rapport n°14621-1 du 27 février 2024 joint au présent permis.
- le Service Technique du Développement Territorial, à savoir:
 1. limiter la surélévation de 1,80 m de la clôture en panneaux béton à la largeur du car-port,
 2. placer le côté structuré des panneaux vers l'extérieur de la propriété afin d'en améliorer la perception pour le voisinage,
 3. végétaliser toutes les toitures plates, notamment celle du car-port,
 4. respecter toutes les conditions de dispenses repris à l'article R.IV.1-1 du Code pour le car-port et la serre de jardin,

2. faire procéder à la vérification de l'implantation de la nouvelle construction par un géomètre figurant sur la liste ci-jointe, approuvée par le Collège communal. La construction ne pourra débuter qu'après validation, par le Collège communal, du procès-verbal d'indication de l'implantation (voir fiche explicative).

3. envoyer la déclaration PEB finale au Gouvernement wallon (DGO4 – Direction des Bâtiments), dans les 12 mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement des travaux, et en tous les cas, au terme du délai de validité du permis d'urbanisme Cette disposition ne concerne pas les travaux de rénovation simple et les changements de destination. (tout manquement à cette obligation sera puni d'une amende administrative de minimum 250 euros à maximum 25000 euros).

4. pour tout raccordement au réseau électrique, contacter Ores :

- par courrier : Namur, Avenue Albert 1^{er},
- par téléphone : 078/15.78.01 (du lundi au vendredi de 08h à 20h et le samedi de 09h à 13h / sauf les jours fériés)
- via Internet: <https://formulaire.ores.be/cmh-introduction/ores?step=0>

Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Namur, le

POUR LE COLLEGE :

Pour la Directrice Générale,
Par délégation,
La Cheffe de service,

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,
L'Echevine,

I. DAUVIN

S. SCAILQUIN

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 certifiées 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 validée par les soins du collège communal. La décision du Collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Art. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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