



Référence DGO4 : F0113/92142/UCO/2020/13//2094388

Dossier n°BC201900257 (bis)

## OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLÈGE COMMUNAL

Le Collège communal, Monsieur Benoît DISPA, Bourgmestre-Président,  
Mesdames, Messieurs Laurence DOOMS, Gauthier de SAUVAGE VERCOUR, Gauthier le BUSSY, Jeannine DENIS, Emmanuel DELSAUTE, Echevins  
Madame Isabelle GROESSENS, Présidente du C.P.A.S.  
Madame Vinciane MONTARIOL, Directrice générale

Le Collège communal,

Vu le 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 ;

Considérant que \_\_\_\_\_, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien situé rue de la Treille, 12-14 à 5030 GRAND-MANIL, cadastré division 5, section C n°79M, 79L et ayant pour objet « la transformation de deux habitations en 3 logements » ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21 décembre 2019 ;

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 07 janvier 2020;

Considérant que la demande semble contenir l'ensemble des pièces et documents énumérés dans le Code ;

Vu la jurisprudence du Conseil d'état et notamment son arrêt n°157.204 du 30 mars 2006, qui précise que d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de bâtir ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause ;

Vu la Circulaire ministérielle du 1er février 2010 relative à la composition de la demande des permis d'urbanisme qui précise que Le contenu de la demande de permis d'urbanisme ne peut donc être considéré comme une finalité en soi, qui serait indépendante de la qualité, de l'exactitude et de l'utilité de l'information qui est fournie à propos d'un projet précis et d'un environnement précis ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme 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.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs indiqués ci-après ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement pour les motifs indiqués ci-après ;

Considérant, après analyse complète du dossier, que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier portant sur la transformation de 2 habitations en 3 maisons unifamiliales synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement, que la population intéressée a pu recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;

Considérant que l'incidence du projet sur l'homme, la faune, la flore, apparaît marginale ;

Considérant que le Collège communal a procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large et a constaté que ledit projet ne présente en aucune manière de risques d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de permis d'environnement ;

Considérant que les activités envisagées nécessitent une déclaration environnementale ;

Considérant que l'incidence du projet sur le climat est prise en compte par la législation relative à la performance énergétique des bâtiments ;

Considérant qu'à l'issue de l'analyse posée, le Collège communal confirme que le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement telles qu'il requerrait la nécessité de prescrire une étude incidences ;

Considérant que les permissions administratives en matière d'urbanisme ne préjudicient pas aux droits des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires ; que cette règle doit être rappelée au maître d'ouvrage ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien dont la localisation n'est pas susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir

une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la Sambre qui, bien que repris en zone d'assainissement collectif, peut faire l'objet d'une épuration individuelle, en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur de NAMUR adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; que le bien est situé en zone d'habitat audit plan ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du schéma de développement communal adopté par arrêté ministériel du 23 juillet 1996 (M.B. du 5 septembre 1996) ; que le bien est situé en unité d'habitat à vocation résidentielle audit schéma ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du guide communal d'urbanisme adopté par arrêté ministériel du 23 juillet 1996 (M.B. du 5 septembre 1996) ; que le bien est situé en espace bâti urbain en ordre semi-continu audit guide ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du guide régional d'urbanisme ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.26, §2 - D.IV.40 - R.IV.40 - à une annonce de projet pour les motifs suivants :

Art. D.IV.40 les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides

- Le projet s'écarte des objectifs du guide communal d'urbanisme en ce qui concerne :

- le rapport hauteur/largeur de certaines baies inférieur à 1,2 ;
- la pente des toitures des volumes secondaires inférieure à 35° (pentes de 30°).

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 20 janvier 2020 au 10 février 2020 conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code;

Considérant qu'une réclamation/observation a été introduite mettant en évidence :

### Lettre 1

*« Nous habitons au numéro 10, rue de la Treille à Grand-Manil et dans le cadre de l'enquête publique sus-mentionnée ci-dessus, nous tenons à attirer votre attention sur les éléments suivants:*

*Nous souhaitons :*

- *qu'un état des lieux contradictoire soit fait avant et après les travaux;*
- *qu'un isolement phonique du mur porteur côté mitoyen soit fait;*
- *avoir plus de renseignements sur l'installation du chauffage.*

*Nous tenons également à signaler que dernièrement, un câble d'électricité a été placé devant la maison où va se dérouler les travaux, en passant sur notre terrain. »*

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants:

• **Service travaux** : que son avis sollicité en date du 07 janvier 2020 et transmis en date du 13 janvier 2020 est **favorable conditionnel** et est libellé comme suit :

« *L'eau provenant du drainage ne peut être dirigée vers le réseau d'égouttage public et doit rester sur le terrain.* »

• **Service énergie** : que son avis sollicité en date du 07 janvier 2020 et transmis en date du 06 février 2020 est **favorable** ;

• **Officier préventionniste** : que son avis sollicité en date du 07 janvier 2020 et transmis en date du 22 janvier 2020 est **favorable conditionnel** et est libellé comme suit :

#### « **AVIS DE LA ZONE DE SECOURS**

*Description du projet:*

*Transformation et extension d'un bâtiment existant en 3 maisons unifamiliales mitoyennes.*

*A la connaissance de la zone de secours, il n'existe pas de dispositions spécifiques aux maisons unifamiliales. Veuillez trouver ci-dessous des dispositions générales relatives à la construction d'une maison unifamiliale*

##### **1. MAISON UNIFAMILIALE:**

*La maison unifamiliale doit être séparée des bâtiments contigus par des parois R.F. 1 h (EI60).*

##### **2. DETECTION INCENDIE:**

*Conformément aux dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 (M.B. du 10/11/2004) relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements, tout logement individuel ou collectif doit être équipé d'au moins:*

- *Un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation;*
- *Deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation et dont la superficie est supérieure à 80 m<sup>2</sup>.*

*Ces détecteurs doivent être des détecteurs de fumée optique, certifiés par un organisme reconnu par le Gouvernement, munis des labels CE-EN 14604.*

*Ils doivent être garantis au minimum 5 ans contre tout défaut de fabrication et de composants, à l'exception des piles non rechargeables.*

*Ces détecteurs doivent être conformes aux normes belges et européennes relatives aux détecteurs d'incendie pour les applications domestiques.*

*Placer un détecteur dans chaque maison dont 1 par niveau ainsi qu'au sommet des cages d'escaliers.*

**3. Les installations techniques:** *eau, chauffage, électricité, ... doivent répondre aux prescriptions spécifiques en vigueur.*

##### **4. Cuisinière au gaz LPG:**

*Les conduites de distribution de gaz seront métalliques.*

Tout flexible dont la date de validité est dépassée, ou vieux de plus de 5 ans, ou détérioré est immédiatement remplacé. La longueur sera limitée à 1,5 mètres. Chacune de ses extrémités sera dotée d'un collier de serrage.

L'utilisation et le stockage de récipients mobiles de gaz de pétrole liquéfié, même vides, sont strictement interdits dans les locaux en sous-sol et dans ceux qui se trouvent à un niveau en-dessous du sol. Les bonnes sont installées à l'extérieur de l'habitation.

#### 5. Cuisinière au gaz:

Les conduites de distribution de gaz seront métalliques.

Le flexible raccordant la cuisinière aux conduites de gaz seront du type «flexible métallique RHT pour gaz combustibles ».

En plus des dispositions obligatoires reprises ci-dessus, le Service d'Incendie préconise de respecter les prescriptions reprises ci-dessous.

#### 6. CHAUFFERIE (>30 kw s'il échoit):

Ce local doit être uniquement destiné à cet effet et présenter des parois R.F. 1 H., porte R.F. 1/2 H. conforme à la norme NBN 713.020.

En outre, la chaufferie sera équipée d'une ventilation haute et basse aboutissant directement à l'extérieur.

S'il s'agit d'une chaudière murale du type étanche «ventouse », elle peut éventuellement être installée en dehors d'une chaufferie. (Dans le cas du placement dans un garage, il y a lieu de veiller à choisir son emplacement de manière à éviter tout danger d'accrochage lors des manoeuvres des véhicules).

Toute chaudière sera raccordée conformément aux normes légales et aux règles de l'art.

#### 7. DEPOT DE COMBUSTIBLE LIQUIDE (s'il échoit):

Ces dépôts sont enfouis dans le sol ou installés dans un local uniquement réservé à cet effet et présentant les mêmes caractéristiques que la chaufferie. Le sol de ce local doit être construit sous forme de cuvette étanche pouvant recueillir l'entièreté du liquide en cas de fuite.

#### 8. COMPTEUR GAZ (s'il échoit):

Il doit être installé conformément aux normes en vigueur et dans un local bien ventilé.

### **CONCLUSION:**

Avis de principe favorable à condition de respecter les prescriptions reprises ci-dessus.

Plans étudiés:

Dossier PU 1334 - Feuilles 1/5 à 5/5 datées du 19/12/2019. »

· **Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM)** : que son avis sollicité en séance du 18 février 2020 est **favorable conditionnel** et est libellé comme suit :

« Considérant que a introduit une demande  
de permis d'urbanisme relative à un bien situé Rue de la Treille, 12-14 à 5030 Grand-Manil, cadastré Division 5, section C n°79L, 79M et ayant pour objet «la transformation de 2 maisons en 3 habitations» ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21 décembre 2019 ;

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 07 janvier 2020 ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur de NAMUR adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; que le bien est situé en zone d'habitat audit plan ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du schéma de développement communal adopté par arrêté ministériel du 23 juillet 1996 (M.B. du 05 septembre 1996) ; que le bien est situé en unité d'habitat à vocation résidentielle audit schéma ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du guide communal d'urbanisme adopté par arrêté ministériel du 23 juillet 1996 (M.B. du 05 septembre 1996) ; que le bien est situé en espace bâti urbain en ordre semi-continu audit guide ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.26, §2 - D.IV.40 - R.IV.40 - à des mesures de publicité pour les motifs suivants :

Art. D.IV.40 les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides

Le projet s'écarte des objectifs du guide communal d'urbanisme en ce qui concerne :

- le rapport hauteur/largeur de certaines baies inférieur à 1,2 ;
- la pente des toitures des volumes secondaires inférieure à 35° (pentes de 30°).

Considérant que la procédure de publicité a eu lieu du 27 janvier 2020 au 10 février 2020 conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que la CCATM s'est réunie le 18 février 2020 pour examiner la demande susvisée ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme porte sur la transformation et l'extension de 2 maisons afin d'y aménager 3 habitations unifamiliales ;

Considérant que la CCATM a été amené à se prononcer sur une première demande d'avis en date du 22 octobre 2019 ; qu'un avis défavorable avait été formulé sur la typologie du projet ; qu'en effet, celui-ci renvoyait l'image d'un immeuble à appartements plutôt que de 3 habitations unifamiliales ;

Considérant que cette remarque a été prise en compte dans la présente demande de permis et que le parti architectural proposé correspond davantage à l'image de 3 habitations unifamiliales ;

Considérant qu'il convient de confirmer la densité projetée qui est au conforme au schéma de développement communal et qui reste cohérent par rapport au contexte ;

Considérant que le projet induit 2 écarts aux objectifs du guide communal d'urbanisme ;

Considérant que le premier écart sollicité porte sur la pente de toiture des 3 volumes secondaires en partie arrière ; que celles-ci présentent des pentes de 30° alors que le guide communal d'urbanisme impose un minimum de 35° ;

*Considérant que cet écart est acceptable afin de permettre des baies de dimensions correctes au premier étage du volume principal ;*

*Considérant que le dernier écart sollicité porte sur le rapport hauteur/largeur de certaines baies inférieur à 1,2 ; que celui-ci ne concerne que des baies qui se développent en partie arrière au rez-de-chaussée ;*

*Considérant que cet écart peut être accepté afin d'ouvrir les pièces de vie vers les jardins ; qu'en outre, ces baies ne sont pas perceptibles du domaine public ;*

*Considérant qu'il convient par contre d'émettre des réserves sur le découpage parcellaire proposé ainsi que sur le statut du passage latéral en partie gauche ;*

*Considérant qu'il conviendrait de revoir le découpage des parcelles afin de permettre un accès à l'ensemble des jardins via le passage latéral ;*

*Pour les motifs précités,*

**DECIDE, à l'unanimité :**

***La Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité émet un avis favorable au projet présenté sous réserve de revoir le découpage des parcelles afin de permettre un accès à l'ensemble des jardins via le passage latéral ; »***

#### **Description de la demande de permis d'urbanisme**

Considérant que la demande de permis d'urbanisme porte sur la transformation et l'extension de 2 maisons afin d'y aménager 3 habitations unifamiliales ;

Considérant que pour la zone, le schéma de développement communal préconise une densité faible ne dépassant pas 15 logements à l'hectare, à savoir 6,66 ares par logement ;

Considérant qu'au cadastre, la parcelle présente une superficie de ± 16,65 ares ; que celle-ci est intégralement reprise en zone d'habitat au plan de secteur ;

Considérant qu'une telle superficie permet l'aménagement de maximum 3 logements dans de bonnes conditions ; que tel est le cas dans le cadre de la présente demande de permis ;

Considérant dès lors que la densité proposée par le projet, à savoir 3 habitations unifamiliales, rencontre la philosophie du schéma de développement communal et peut être acceptée ;

Considérant qu'une première demande de permis d'urbanisme portant également sur la transformation des 2 habitations actuelles en 3 logements a été refusée en date du 31 octobre 2019 ;

Considérant que le principal grief formulé pour justifier ce refus concernait la typologie architecturale du projet qui renvoyait davantage l'image d'un immeuble à appartements plutôt que 3 habitations ;

Considérant que dans la présente demande de permis, le parti architectural a été revu afin de rencontrer cette remarque ;

Considérant le rapport des actes et travaux projetés joint au dossier et libellé comme suit :

(...)

*Dans le cadre et l'esprit du plan particulier d'aménagement nous prévoyons:*

**1. Aligner l'extension sur le pignon gauche de la limite parcellaire.**

2. *S'aligner sur le profil de la construction mitoyenne côté gauche.*

3. *Aligner le pignon côté droit, sur la limite parcellaire, tout en conservant un accès en cours et jardins.*

4. *Transformer deux logements en trois logements individuels avec des surfaces minimales respectant les normes de salubrité et dont les aménagements permettent de réduire les coûts de la transformation et de la location.*

5. *En devanture il est prévu:*

- *Six emplacements de stationnement*

6. *Construction d'un volume secondaire sur un niveau à la façade arrière couvert d'un versant à un pan.*

7. *Matériaux:*

- *Parement en brique terre cuite rouge-brun joint gris*

- *Couverture : tuiles anthracites mates*

- *Zinguerie, descente et gouttière en zinc*

- *Soubassement petit granit*

- *Seuil petit granit*

- *Zone de stationnement: klinkers drainant gris clair et noir*

- *Zone d'accès pour piétons : klinkers gris clair*

8. *Suppressions de toutes les annexes existantes*

9. *La façade rue est animée par plusieurs teintes du parement en terre cuite et un soubassement en petit granit.*

(...)

### **Avis**

Considérant que l'avis formulé par le service travaux est pertinent et que l'eau provenant du drainage ne peut être renvoyée vers le réseau d'égouttage public et doit rester sur la parcelle ;

Considérant l'avis favorable formulé par le service énergie en ce qui concerne le respect de la réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments ;

Considérant que l'avis formulé par l'officier préventionniste est pertinent et que le demandeur est tenu de s'y conformer strictement ;

Considérant l'avis favorable conditionnel formulé par la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité en sa séance du 18 février 2020 ;

Considérant que le Collège communal se rallie à la demande formulée par la CCATM en ce qui concerne le découpage parcellaire et la nécessité de pouvoir accéder aux 3 jardins en partie arrière via le passage latéral prévu sur le lot 1 ;

### **Écarts**

Considérant que le projet induit 2 écarts aux objectifs du guide communal d'urbanisme ;

Considérant les justifications apportées par les demandeurs aux différents écarts sollicités et libellés comme suit :

(...)

#### 1 Profondeur de bâtisse:

*La construction est implantée à l'alignement du front de bâtisse de la construction mitoyenne. Initialement plusieurs volumes secondaires étaient implantés en cours et jardin. L'alignement de ces façades arrière sont à 23,14 mètres de l'espace public, à l'identique des annexes de la construction voisine. La profondeur de Bâtisse est de 11,10 mètres*

#### 2 Rapport hauteur/largeur des fenêtres inférieur à 1,2:

*Cela ne concerne que pour les trois châssis coulissants à la façade côté cours et jardin. Conception d'ouvertures plus amples pour créer une connexion étroite entre le jardin et les espaces intérieurs. Du fait des larges baies vitrées, la pièce à vivre de la maison est ouverte sur le jardin et la nature.*

*Dans les autres cas les baies totalisent une surface inférieure à la surface totale des murs et elles se caractérisent par une dominante verticale*

(...)

Considérant que le premier écart sollicité porte sur la pente de toiture des 3 volumes secondaires en partie arrière ; que celles-ci présentent des pentes de 30° alors que le guide communal d'urbanisme impose un minimum de 35° ;

Considérant que cet écart est acceptable afin de permettre des baies de dimensions correctes au premier étage du volume principal ;

Considérant que le dernier écart sollicité porte sur le rapport hauteur/largeur de certaines baies inférieur à 1,2 ; que celui-ci ne concerne que des baies qui se développent en partie arrière au rez-de-chaussée ;

Considérant que cet écart peut être accepté afin d'ouvrir les pièces de vie vers les jardins ; qu'en outre, ces baies ne sont pas perceptibles du domaine public ;

Considérant que pour les motifs précités, les écarts sollicités peuvent être acceptés ;

#### Aménagement d'un trottoir

Considérant que le demandeur est tenu de mettre en œuvre un trottoir en pavés klinkers de couleur grise avec bordures de minimum 150 cm de largeur présentant les caractéristiques suivantes :

- fondations béton C16/20 min 15 cm ;
- bordures pour caler les pavés ;
- différence entre cheminement piéton (pavés gris parallèles à la bordure) et domaine privé ;
- dévers latéral de maximum 2 % sur le domaine public.

Considérant que le trottoir devra être mis en œuvre sur tout le développement de la parcelle ;

Considérant que cet aménagement devra être validé par le service travaux de la Ville avant la mise en œuvre;

### **Annonce de projet**

Considérant que les mesures particulières de publicité ont donné lieu à une observation ;

Considérant que les éléments mis en évidence dans ce courrier sont pertinents et que le demandeur est tenu de les prendre en compte ;

Considérant que le demandeur est effectivement tenu de mettre en œuvre un isolant phonique entre le mur du voisin et le nouveau mur porteur du projet (à créer) ;

Considérant également qu'un état des lieux contradictoire devra également être réalisé avant travaux avec le propriétaire de la maison mitoyenne ;

Considérant que le demandeur est également invité à prendre en compte la remarque relative à la présence d'un câble électrique sur la parcelle ;

### **Autres remarques**

Considérant que le projet ne prévoit pas d'espaces de rangements dans les 3 habitations (local pour les vélos, poubelles,...) ;

Considérant que le demandeur est tenu de revoir le projet en intégrant un tel espace pour chaque habitation;

Considérant qu'il convient de se conformer strictement aux dispositions du Code Civil (vues directes et indirectes, mitoyenneté,...) ;

Considérant qu'il convient de se conformer strictement aux critères minimaux de salubrité ;

Considérant qu'il convient de limiter au strict minimum les modifications du relief du sol ; qu'en outre, ces modifications ne pourront être réalisées à moins d'un mètre des limites de propriétés ;

Considérant qu'il convient de munir les baies d'étage ouvrantes avec seuils inférieurs à 80 cm du plancher, d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre les éléments sont inférieurs à 10 cm;

Considérant qu'il convient de munir toute surface de plancher accessible situé à plus d'un mètre du sol, d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre les éléments sont inférieurs 10 cm ;

Pour les motifs précités,

### **Plans modificatifs**

Considérant que les remarques formulées dans la présente délibération ne permettent pas l'octroi d'un permis d'urbanisme ;

Considérant néanmoins que conformément à l'article D.IV.42 du Code, le demandeur peut produire des plans modificatifs moyennant l'accord du Collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente ;

Considérant qu'au vu de la situation analysée dans la présente délibération, le Collège communal se prononcera favorablement à l'introduction de plans modificatifs ;

Considérant néanmoins que le demandeur doit être informé que les plans modificatifs peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis de certaines instances ;

Considérant également que le dépôt contre récépissé des plans modificatifs fait l'objet, préalablement à l'échéance du délai de décision, de l'envoi d'un nouvel accusé de réception qui se substitue à celui envoyé initialement ; impliquant dès lors un nouveau délai de décision ;

Considérant par conséquent que le Collège communal offre la possibilité au demandeur de solliciter l'introduction de plans modifiés afin de rencontrer les remarques formulées dans la présente délibération ;

Considérant que si le demandeur souhaite apporter des modifications au projet, celles-ci doivent être introduites avant le 27 mars 2020 ;

### **Plans modifiés du 18 mars 2020**

Considérant qu'en sa séance du 27 février 2020, le Collège communal a marqué son accord à l'introduction de plans modifiés visant à rencontrer les remarques formulées dans la présente délibération, à savoir:

- se conformer à l'avis formulé par le service travaux ; que l'eau provenant du drainage ne peut être renvoyé vers le réseau d'égouttage public et doit rester sur la parcelle ;
- prévoir des espaces de rangements pour chaque habitation (local vélos, poubelles,...) ;
- revoir le découpage des 3 parcelles (partie jardin) et prévoir un accès à celles-ci via le passage latéral ;
- mettre en œuvre un trottoir en pavés klinkers de couleur grise avec bordures de minimum 150 cm de largeur présentant les caractéristiques reprises dans la présente décision ;
- mettre en œuvre un isolant phonique entre le mur du voisin et le nouveau mur porteur du projet (à créer) ;

Considérant que des plans modificatifs ont été déposés à l'administration communale contre récépissé daté du 18 mars 2020 ;

Considérant que la demande de plans modifiés a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 30 mars 2020 ;

### **Analyse des plans modifiés**

Considérant que le demandeur a joint une note explicative avec les plans modifiés et listant les modifications apportées, à savoir :

1. La mise en œuvre d'un isolant phonique entre le mur mitoyen du voisin et le nouveau mur porteur.
2. Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant travaux avec la présence du propriétaire du n°10.
3. Ores sera interpellé pour le déplacement du câble aérien qui passe au-dessus de la parcelle voisine.
4. Des espaces de rangements (voir plan du rez-de-chaussée) pour vélos et divers ont été aménagés pour chaque logement.
5. Des zones de stockage, isolées, ont été aménagées pour l'emplacement des poubelles de chaque logement.
6. on a prévu l'accès à chacune des parcelles via le passage latéral et créé un jardin commun en fond de parcelle.

7. un trottoir d'une largeur de 150 cm en pavés klinkers de couleur grise avec bordures sera mis en œuvre par le demandeur et sous contrôle de votre service travaux.

Considérant que les modifications listées répondent à la délibération prise en séance du 27 février 2020 ;

Considérant néanmoins que la remarque formulée par le service travaux en ce qui concerne le drainage reste de stricte application ;

Considérant que le découpage des 3 parcelles a été revu permettant un accès aux 3 jardins arrières via le passage latéral prévu sur le lot 1 (habitation de gauche) ;

Considérant qu'il découle de cette modification que la partie privative des 3 jardins est réduite à quelques mètres ; qu'il conviendrait d'augmenter cette partie privative avec une profondeur de 25 mètres mesurée à partir du bord des terrasses ;

Considérant que moyennant le respect de ces conditions, le projet modifié peut être accepté ;

### **Suspension du délai de procédure**

Considérant que sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon daté du 18 mars 2020, les délais de rigueur sont suspendus à dater du 18 mars 2020 et ce pour une durée de 30 jours ;

### **Avis du Fonctionnaire délégué**

Considérant qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège communal au Fonctionnaire délégué ;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège communal en date du 17 avril 2020 est favorable ;

Que sa décision est libellée et motivée comme suit :

« *Le Fonctionnaire délégué,*

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

*Vu le livre 1er du Code de l'environnement;*

*Considérant que* \_\_\_\_\_ *a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue de la Treille, 12- 14 5030 GEMBLOUX cadastré GEMBLOUX-S-ORNEAU 5 DIV Section C N°79 L,79 M et ayant pour objet Transformation de 2 maisons en 3 habitations;*

*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 09/01/2020;*

*Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 17/04/2020;*

*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 l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier o 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 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 a lieu de se rallier à cette analyse;*

*Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de NAMUR approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986, le bien est situé en zone d'habitat;*

*Considérant que le bien est repris au schéma de développement communal, d'application depuis le 7/02/1996;*

*Considérant qu'un guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté du 23/07/1996 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1er du Code précité ; que le bien est situé en espace bâti urbain en ordre semi-continu audit règlement;*

*Considérant que la demande s'écarte du Contenu à valeur indicative d'un guide pour les motifs suivants:*

- rapport hauteur/largeur de certaines baies inférieur à 1,2;*
- pente des toitures des volumes secondaires inférieures à 35°;*

*Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet;*

*Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code;*

*Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 20/01/2020 au 10/02/2020;*

*Considérant qu'une réclamation a été introduite lors de cette annonce de projet;*

*Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit:*

*-demande à être rassuré au point de vue état des lieux, isolement phonique du mur mitoyen, et installation du chauffage;*

*Considérant que le projet consiste à transformer et agrandir deux habitations existantes pour en faire 3 habitations;*

*Considérant qu'il semble que la densité proposée respecte le Schéma de développement communal;*

*Considérant que la pente de toiture des volumes secondaires à l'arrière, permet de conserver des baies de dimensions suffisantes dans les pièces de l'étage; que l'ensemble sera peu ou pas visible depuis l'espace public;*

*Considérant que les baies horizontales du rez-de-chaussée en façade arrière, permettant d'offrir un contact approprié avec les terrasses et jardins et beaucoup de lumière naturelle, ne seront pas non plus visibles depuis la voirie;*

*Considérant donc que ces écarts peuvent être acceptés;*

*Pour les motifs précités,*

***Émet un avis favorable au projet présenté. »***

*Pour les motifs précités,*

**DECIDE à l'unanimité :**

**Article 1er.** : Le permis d'urbanisme sollicité par \_\_\_\_\_ est octroyé.

1. Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- se conformer strictement à l'avis formulé par le service travaux en ce qui concerne le drainage ;
- se conformer à l'avis formulé par l'officier préventionniste ;
- mettre en œuvre un isolant phonique entre le mur du voisin et le nouveau mur porteur du projet (à créer) ;
- réaliser un état des lieux contradictoire avant travaux avec le propriétaire de la maison mitoyenne ;
- prendre en compte la remarque formulée par le voisin en ce qui concerne la présence d'un câble électrique sur la parcelle ;
- augmenter la profondeur de la partie privative des jardins à 25 mètres (mesurée à partir du bord de la terrasse) ;
- évacuer entièrement les terres de déblai du terrain ;
- limiter au strict minimum les modifications du relief du sol ;
- présenter, avant achat, un exemplaire des briques de parement à l'approbation du service urbanisme
- munir les baies d'étage ouvrantes avec seuils inférieurs à 80 cm du plancher, d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre les éléments sont inférieurs à 10 cm;
- munir toute surface de plancher accessible situé à plus d'un mètre du sol, d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre les éléments sont inférieurs 10 cm ;
- respecter les articles 414 et 415 du guide régional d'urbanisme relatifs aux personnes à mobilité réduite;
- respecter strictement le code civil ;
- respecter les critères minimaux de salubrité ;
- se conformer au Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;
- se conformer à la réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments (PEB) ;
- si le projet prévoit la mise en place d'une pompe à chaleur, celle-ci devra obligatoirement s'implanter à un endroit ne créant aucune nuisance sonore pour le voisinage (éviter d'orienter la PAC vers les habitations voisines).

2. réaliser les charges suivantes :

- mettre en œuvre, sur tout le développement de la parcelle, un trottoir en pavés klinkers de couleur grise avec bordures de minimum 150 cm de largeur présentant les caractéristiques suivantes :
  - fondations béton C16/20 min 15 cm ;
  - bordures pour caler les pavés ;
  - différence entre cheminement piéton (pavés gris parallèles à la bordure) et domaine privé ;

dévers latéral de maximum 2 % sur le domaine public.

- faire valider l'aménagement du trottoir par le service travaux de la Ville avant sa mise en œuvre ;

**Article 2 :** Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au Fonctionnaire délégué et à l'architecte.

**Article 3 :** Expédition de la présente décision est transmise aux instances consultées pendant la procédure, à savoir :

- Officier préventionniste.

**Article 4 :** Le titulaire du permis fournira au Collège communal, 20 jours avant le commencement des travaux, un plan d'implantation coté reprenant les limites du terrain, les chaises délimitant la future construction, les repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes permettant un contrôle a posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre et sera signé par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux.

Conformément aux dispositions réglementaires, les travaux de constructions nouvelles ou d'extension de construction ne pourront débuter qu'après réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

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.

**Article 5 :** Le titulaire du permis constituera un cautionnement bancaire de 7000 euros, lié à la réalisation des charges et conditions de permis, auprès de sa banque ou de la caisse des dépôts et consignations (<http://eservices.minfin.fgov.be/edepo>). Le titulaire du permis transmettra au Collège communal, au plus tard 20 jours avant le commencement des travaux, les pièces justificatives prouvant que le cautionnement a bien été effectué.

Le titulaire du permis fera réaliser par le service urbanisme, au plus tard 20 jours avant le début des travaux, un état des lieux préalable et contradictoire de la voirie.

**Article 6 :** La déclaration P.E.B. finale est établie par le responsable P.E.B. et signée par celui-ci et le déclarant. Elle est adressée par le déclarant, par envoi, au collège communal ou déposée, contre récépissé, à la maison communale : dans les six mois de la réception des actes et travaux ou, à défaut de réception, dans les dix-huit mois, soit de l'occupation du bâtiment, soit de l'achèvement du chantier. La survenance du premier de ces deux événements constitue le point de départ du délai de dix-huit mois. Dans le même délai, le déclarant adresse, par envoi, au fonctionnaire délégué une copie de la déclaration P.E.B. finale.

**Article 7 :** Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A Gembloux, le **28 mai 2020**

Par le Collège

La Directrice générale,



Vinciane MONTARIOL.

Le Député-Bourgmestre,



Benoît DISPA.

## **EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**

### **VOIES DE RECOURS**

#### Art. D.IV.63

§1<sup>er</sup>. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi **à l'adresse du directeur général de la DGO4** dans les trente jours :

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

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1<sup>er</sup> 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

*Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.*

*Il est dressé procès-verbal de l'indication.*

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

Art. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

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

## **PEREMPTION DU PERMIS**

Art. D.IV.81

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

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

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

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

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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

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

