

Commune de Jemeppe-sur-Sambre



Réf. commune : 7728/2021

Réf. SPW : F0113/92140/UCO/2022/5/2188146

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège communal de Jemeppe S/S ;

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

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

Considérant que [redacted] a introduit une demande de permis d'urbanisme visant la construction d'un immeuble de 6 appartements dont un PMR sis à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, route d'Eghezée, cadastré 1^{ère} division section A n° 233 K 3;

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 02 janvier 2022;

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

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants impact minime;

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 de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif.

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR approuvé par arrêté de l'Exécutif régional Wallon du 14 mai 1986 ;

Considérant que la commune de Jemeppe-sur-Sambre est couverte par un Guide communal d'urbanisme, approuvé par Arrêté Ministériel du 17 mars 2008 ;

Considérant que la commune de Jemeppe-sur-Sambre est couverte par un schéma de développement communal adopté le 16 mars 2013 ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- Du plan de secteur : en zone d'habitat ;
- Du schéma de développement communal : en traversée d'agglomération ;
- Du guide communal d'urbanisme : en aire du bâti en traversée d'agglomération.

Le projet s'écarte du guide communal d'urbanisme au niveau :

- De la morphologie du bâtiment principal (cas non prévu) ;
- D'un volume secondaire accolé à un autre volume secondaire (cas non prévu) ;
- D'un volume secondaire à toiture plate de plus de 6 m de profondeur ;
- Du balcon arrière (cas non prévu) ;
- Du balcon intégré.

Considérant que les raisons de l'avis du Collège communal étaient les suivantes :

« Considérant qu'il s'agit de la construction d'un immeuble de 6 appartements dont un PMR, construit entre la clinique dentaire et une habitation unifamiliale ;

Considérant qu'un avant-projet avait été analysé avec Madame Vanhamme, Madame Bodin, Madame Collette et Monsieur SEVRIN (Architecte), celui-ci n'était pas harmonieux et était préjudiciable pour la maison unifamiliale de gauche, le projet a donc été revu sur les conseils de Madame Vanhamme et du Service Urbanisme ;

Considérant que la morphologie du volume principal permet de garder une homogénéité avec les implantations des bâtiments sur les parcelles voisines, tout en permettant d'élargir le projet sur une partie plus large du terrain, tout en permettant de suivre le tracé de la servitude du côté droit de la parcelle et de largeur variable ;

Considérant que la toiture plate de plus de 6 m ne concerne qu'une faible partie de la toiture plate ; (76 cm) et permet d'augmenter le volume secondaire inférieur destiné à l'appartement PMR, la terrasse couverte à l'étage n'ayant pas besoin d'une si grande largeur ;

Considérant que ce morceau de toiture plate sera caché au vu de la terrasse couverte et le balcon prévus au 1er étage ;

Considérant que le volume secondaire accolé à un volume secondaire est dû au fait de la construction d'une terrasse couverte à l'étage pour l'appartement de droite ; de plus la toiture plate végétalisée garanti un espace tampon pour éviter les vues en contrebas tout en constituant un agrément pour la terrasse du 1er étage ;

Considérant que le balcon arrière prévu pour l'appartement de gauche permet de jouir d'un espace extérieur avec vue sur l'arrière de la parcelle, tout en préservant l'intimité de la parcelle de gauche au vu du brise vue prévu ;

Considérant que le balcon intégré dans la toiture, permet de bénéficier d'un espace extérieur tout en apportant un apport de lumière naturelle dans le centre de la pièce de vie ;

Considérant qu'au vu de la conjoncture actuelle, l'intégration de balcon ou de terrasses, permettent de

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

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

Considérant que l'annonce de projet qui a eu lieu du 14 janvier 2022 au 28 janvier 2022, n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.15 -D.IV.16 - D.IV.17 du Code en date du 11 février 2022, que son avis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'article D.IV.39 § 1 précise que le Fonctionnaire délégué à 35 jours pour émettre un avis passé ce délai l'avis est réputé favorable par défaut ;

Vu le Code du Développement Territorial en vigueur, la consultation de(s) service(s) et commission(s) suivant(s) est réalisée :

- CCATM ; écarts au guide communal d'urbanisme; émet un avis défavorable en sa séance du 10 février 2022 ;
- Direction des Risques industriels, géologiques et miniers ; Aléa faible d'inondation ; émet l'avis suivant en date du 17 janvier 2022 « le projet ne nécessite donc pas de restrictions/conditions particulières » ;
- Service de préventions incendies ; appartements ; émet un avis favorable conditionnel en date du 11 janvier 2022 ;
- Service technique communal ; égouttage ; avis favorable conditionnel en date du 25 janvier 2022 ;
- Direction Générale des Autoroutes et des Routes ; voirie régional ; avis favorable conditionnel en date du 03 février 2022 ;

Considérant que le Collège peut s'écarter de l'avis de la CCATM ;

Considérant que la Route d'Eghezée est une rue en traversée d'agglomération ou la construction d'immeubles d'appartements prend tout son sens au vu de cet axe important, à proximité de tous les services ;

Considérant que le délai d'instruction a été prorogé de 30 jours en séance du 11 avril 2022.

Considérant que le Collège fait sien ces avis ;

Considérant que le délai d'instruction a été prorogé de 30 jours en séances du 11 avril 2022 ;

Pour les motifs précités.

DECIDE :

Article 1er. D'octroyer le permis d'urbanisme sollicité par
visant la construction d'un immeuble de 6 appartements dont un PMR
sis à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, route d'Eghezée, cadastré 1ère division section A n° 233 K 3 aux
conditions suivantes :

- Respecter l'avis de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers du 18 janvier 2022 ;
- Respecter l'avis de la Direction Générale des Autoroutes et des Routes ;
- Respecter l'avis du service Technique communal du 25 janvier 2022.

Article 2. Que l'habitation aura l'adresse suivante : 5190 Jemeppe-sur-Sambre, route d'Eghezée n° 211 bte 1 à 6.

Article 3. Que le titulaire du permis avertira, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4. Que le titulaire du permis devra effectuer les tâches suivantes avant le début des travaux :

- Solliciter la commune pour procéder à la vérification de l'implantation 15 jours calendrier avant le démarrage de son chantier. L'implantation devra être respectée lors de l'édification des bâtiments et ouvrages ;
- Fournir un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et 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 à posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre assermenté et inscrit au tableau du conseil fédéral. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre (architecte ou autre) et l'entreprise qui exécute les travaux ;
- Transmettre le plan de géomètre à l'Administration Communale 15 jours calendrier avant le démarrage des travaux. Ce contrôle par la Commune ne décharge d'aucune manière les édificateurs de leurs responsabilités à l'égard du maître de l'ouvrage ou des tiers, la Commune étant uniquement chargée de procéder à une vérification de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré ;
- Plastifier et afficher l'avis fourni en bordure de voirie publique pendant toute la durée des travaux ;
- Evacuer, selon la législation en vigueur, les terres de déblais liées à la construction des volumes et à l'aménagement des abords ;
- Poser la pompe à chaleur, en cas d'utilisation, sur un socle isolé de la construction et de prendre les mesures adéquates pour éviter la propagation de bruit aux riverains ;
- Prendre à sa charge l'abaissement des bordures si le projet le requiert.

Article 5. Qu'un reportage photographique sera réalisé avant le début des travaux et sera envoyé par voie électronique à urbanisme@jemeppe-sur-sambre.be. Ce reportage doit reprendre avec précision l'état de la voirie avant travaux sur toute la largeur du bien et inclure tout l'espace public : les bordures, la voirie et les trottoirs. A défaut, les dégradations seront facturées aux titulaires du permis.

Article 6. Que lorsque le rejet d'eaux à l'égout public nécessite la traversée d'une nouvelle voirie ou d'une voirie dont la réfection date de moins de 10 ans, le titulaire du permis a l'obligation de recourir à la méthode du fonçage pour le raccordement.

Article 7. Que dès la fin des travaux, le titulaire du permis a l'obligation de remettre le trottoir dans l'état où il se trouvait au moment de l'ouverture du chantier. Les photographies que le titulaire est tenu de prendre avant l'exécution des travaux permettront de se rendre compte de la remise en état du trottoir à la fin du chantier.

Article 8. Que le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 9. Qu'une expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs, à l'architecte et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 10. Que le détenteur du permis d'urbanisme reste personnellement responsable de l'état de la voirie aux abords du chantier. Il doit veiller à ce que les engins ou matériaux n'empêchent la libre circulation, tant sur la voirie elle-même que sur le trottoir. Il y a lieu également de veiller à ce que par suite des pluies, les matériaux entreposés ne puissent obstruer les égouts et avaloirs.

Article 11. Que le présent permis est délivré sous réserve des droits civils en cause.

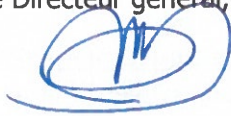
Article 12. Qu'en cas de découverte fortuite (articles 249 et 522 à 523 du COPAT), le titulaire avertira immédiatement l'Agence Wallonne du Patrimoine : WILLEMS Didier - tél : 010/23.12.07 - didier.willems@awap.be.

Article 13. Qu'un espace ou un local de stockage sera aménagé sur le bien faisant l'objet du présent permis pour entreposer le ou les conteneurs à puce entre les levées. De plus, un espace sera aménagé à l'interface entre le domaine privé et public pour le dépôt des conteneurs à puce lors des levées. Le demandeur fournira une attestation datée et signée accompagnée de photos prouvant que la présente disposition a bien été mise en œuvre. Toutefois, la présente disposition n'est pas applicable dans les cas où il est impossible techniquement de la mettre en œuvre, cette situation restant à l'appréciation des Services communaux compétents.

A Jemeppe-sur-Sambre le 02 mai 2022

Pour le Collège

Le Directeur général,



Dimitri TONNEAU



La Bourgmestre,



Stéphanie THORON

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

- 1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci ;
- 2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

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

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

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

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

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

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

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

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Art. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§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.

