



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DE NAMUR – COMMUNE DE SAMBREVILLE



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 26 FÉVRIER 2026

PRESENTS : Olivier BORDON, Bourgmestre;
Damien MARLET, Elodie HERBIET, Flavio GIOFFI, Pierre FALISSE, Échevins;
Clotilde LEAL-LOPEZ, Présidente du CPAS;
~~Xavier GOBBO~~, Directeur Général;
Fabian MARTIN, Directeur Général Adjoint;

Ref. 53442

LE COLLÈGE COMMUNAL,

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

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

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

Considérant que _____, domicilié _____ a
introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la rue de la Vacherie - 5060 Auvélais,
cadastré division Auvélais section A n° 518 D 22, 518 V 18, et ayant pour objet : construction de 2X2 habitations
unifamiliales jumelées (habitations 3 façades) + démolition d'un garage en bois;

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux ;

Attendu que le Code, conformément à son article D.IV.72, précise que 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 ;

Considérant l'avis du Collège communal émis en date du 22 janvier 2026, libellé et motivé comme suit :

Le Collège Communal,

Vu le Code de Développement Territorial ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation tel que modifié à ce jour ;

Vu le Code l'Environnement tel que modifié à ce jour ;

Vu la directive 85/337 du 27 juin 1985 du Conseil européen concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;

Vu que la délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre d'un système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par [redacted], relatif à un bien sis : rue de la Vacherie - 5060 Auvelais, cadastré section Auvelais section A n° 518 D 22, 518 V 18 et tendant à réaliser les travaux suivants : construction de 2X2 habitations unifamiliales jumelées (habitations 3 façades) + démolition d'un garage en bois;

Attendu que le récépissé de réception de cette demande porte la date du 17 juillet 2025 ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 14 août 2025 ;

Considérant que le bien est situé en "zone d'habitat" au plan de secteur de NAMUR, adopté par Arrêté Ministériel du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la Commune de Sambreville ne dispose pas de Guide Communal d'Urbanisme, ni de Schéma de Développement Communal ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de Schéma d'Orientation Local (SOL) ;

Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de lotissement ou de permis d'urbanisation non périmé ou qui aurait acquis valeur d'un rapport urbanistique et environnemental ;

Considérant que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme ;

Vu que le présent projet n'est pas repris dans la liste des projets soumis d'office à l'étude des incidences sur l'environnement ;

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

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent 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 telle que décrite l'incidence du projet sur l'homme, la faune et la flore apparaît marginale ;

Considérant que telle que décrite l'incidence du projet quant aux éventuels rejets dans le sol, l'eau et l'air apparaît correspondre aux normes et standards pour ce type de projet ;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de permis d'environnement, ni de 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 ; que le projet respecte cette législation ;

Considérant que les services et commissions suivants ont été consultés :

- *Ores, que son avis transmis en date du 04 septembre 2025 est favorable impérativement conditionnel ;*

- *SWDE, que son avis transmis en date du 09 septembre 2025 est favorable ;*
- *Inasep, que son avis transmis en date du 28 août 2025 est favorable conditionnel ;*
- *Service communal du Logement, que son avis transmis en date du 25 août 2025 est favorable conditionnel ;*
- *Service communal des travaux, que son avis transmis en date du 18 août 2025 est favorable conditionnel ;*
- *SPW - ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural – Cellule GISER , que son avis transmis en date du 08 septembre 2025 est défavorable ;*

Considérant que les délais de procédure ont été prorogé de 20 jours ;

Considérant que suite à l'avis défavorable de la Cellule Giser, des plans modificatifs ont été déposés à l'Administration communale, contre récépissé en date du 06 novembre 2025 ;

Considérant qu'un nouvel avis de la Cellule Giser a été sollicité ;

Considérant que cet avis a été réceptionné par l'Administration communale en date du 11 décembre 2025 ; que celui-ci est favorable ;

Considérant que sur demande de la Cellule Giser l'avis du Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être animal - Direction des Cours d'Eau Non Navigables - District de Namur a été sollicité ;

Considérant que cet avis a été réceptionné par l'Administration communale en date du 24 novembre 2025 ;

Considérant que cet avis mentionne que le Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être animal - Direction des Cours d'Eau Non Navigables - District de Namur n'a pas d'avis remettre sur la demande ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 4 maisons 3 façades ; Considérant que l'implantation des bâtisses a été étudiée afin de permettre une intégration au site en respectant le principe des alignements déjà existants ;

Considérant que le projet prévoit une architecture simple avec une qualité de vie des espaces proposés aux futurs occupants est assurée ;

Considérant que la hauteur sous gouttière des futures bâtisses s'inscrit dans la moyenne des gabarits voisins ;

Considérant qu'une toiture à deux versants sera mise en œuvre afin de répondre aux codes des habitations voisines, ce qui nous permet de créer un ensemble cohérent ;

Considérant que les habitations disposeront d'un garage intégré à la bâtisse et 2 emplacements privatifs pour les maisons 1 et 4 seront ajoutés afin de ne pas impacter d'avantage le charroi actuel et engorger la rue ;

Considérant que la façade avant comprend un volume rez + 1 avec une avancée pour le garage ;

Considérant que les découpes de gabarit permettent de venir deviner les fonctions internes du bâtiment ;

Considérant que les choix esthétiques et le changement de matérialité permettent également de donner du relief à la construction tout en apportant modernité et légèreté.

Considérant que le volume principal comporte deux niveaux avec une toiture à deux versants (hauteur sous gouttière : 5,63m) ;

Considérant que la hauteur d'acrotère du volume annexe est de 3,25m ;

Considérant que chaque maison s'articule comme suit :

- Au rez-de-chaussée, un hall menant à un vestiaire, un WC individuel et l'espace de vie ; de la cuisine, un accès à une buanderie communicante avec un garage .
- A l'étage, un hall de nuit mène à trois chambres, une réserve et une salle de bain ainsi qu'à une trappe pour les combles.

Considérant que le terrain sera légèrement retravaillé afin de permettre une meilleure accessibilité à l'espace cours et jardin ;

Considérant que les maisons sont positionnées de manière à ne pas avoir trop de pente à rue et une accessibilité facile aux garages ;

Considérant que les habitations restent cependant surélevées par rapport au terrain naturel et la voirie pour gérer également l'axe de ruissellement (faible) présent en voirie ;

Considérant que les remblais et déblais ne seront réalisés que pour des raisons purement technico-pratiques et limités aux maximums ;

Considérant que les matériaux de façades projetés sont les suivants :

- Brique ton gris clair
- Brique ton gris foncée
- Toiture en tuiles plates ton foncée
- Toiture plate - Étanchéité bitumeuse + rive alu
- Menuiseries extérieures PVC ton gris
- Élément menuiserie Alu ton gris
- Porte de garage sectionnelle ton gris
- Seuils pierre bleue
- DEP et gouttière zinc prépatiné

Considérant que le projet envisagé s'intègre au cadre bâti environnant par :

- son programme : la construction de 4 habitations mitoyennes 2 à 2 ;
- son implantation : les habitations sont alignées sur les habitations voisines ;
- les volumes construits et le caractère architectural : il s'agit d'habitations mitoyennes aux volumétries similaires aux habitations voisines ;
- les matériaux utilisés : le parement sera réalisé en briques de ton gris clair et gris foncé ;

Considérant que pour éviter la formation d'îlot de chaleur à proximité des pièces de nuit, les toitures plates seront de teinte claire ;

Considérant qu'il existe une possibilité pour le pouvoir décideur de conditionner la présente demande de permis à la réalisation de charges d'urbanisme ;

Considérant que le complexe trottoir situé devant la propriété concernée par la présente demande mérite d'être remis à neuf ; d'autant plus que celui-ci sera traversé par des mouvements de véhicules ;

Considérant que la réfection du complexe trottoir peut être reprise sous les charges d'urbanisme ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités,

DECIDE

Article unique.

D'émettre un **AVIS FAVORABLE** aux conditions et charges d'urbanisme suivantes :

Conditions

- **Respecter l'avis d'Ores,**

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 le bien est repris au plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat ;

Considérant que le bien est repris dans une zone vulnérable (100m) SEVESO ;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs - ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 17/11/2025 ;

Considérant que le projet consiste à construire 4 habitations unifamiliales semi-mitoyennes;

Considérant que le projet s'implante le long de la voirie, respectant de ce fait les implantations voisines;

Considérant que la densification de la parcelle s'inspire de celles du tissu environnant;

Considérant que les dégagements latéraux ont des largeurs suffisantes par rapport aux constructions voisines directes;

Considérant que les volumes principaux sont simples et que des petits volumes secondaires en façades avant marquent la présence de garages;

Considérant que l'avis de Giser est favorable suite à la modification des plans demandée;

Considérant que le projet s'intègre également par ses gabarits et matériaux au cadre bâti existant;

Considérant cependant que la teinte principale de la brique devra être un gris-beige et non un gris froid, de façon à faire référence aux teintes présentes (parements) dans le voisinage;

Considérant qu'en tout, 6 emplacements de stationnement sont présents sur la parcelle privée; qu'il existe la possibilité de stationner sur le domaine public à proximité;

Considérant que la modification du relief du sol est légère et peut être acceptée;

Considérant qu'aux conditions émises, le projet ne compromet pas la destination de la zone ni son caractère architectural;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté, aux conditions suivantes :

- la teinte principale de la brique devra être un gris-beige et non un gris froid;

- respecter les conditions et charges émises par le collège communal.

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué conforte et confirme l'avis du Collège communal ;

Considérant que le Collège communal se rallie aux conditions du Fonctionnaire délégué ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er.

Le permis d'urbanisme sollicité par _____ domicilié _____, relatif à un bien sis à la rue de la Vacherie - 5060 Auvelais, cadastré division Auvelais section A n° 518 D 22, 518 V 18, et ayant pour objet : construction de 2X2 habitations unifamiliales jumelées (habitations 3 façades) + démolition d'un garage en bois; est **octroyé aux conditions et charges d'urbanisme suivantes :**

Conditions

- **Respecter l'avis d'Ores,**
- **Respecter l'avis de l'Inasep,**
- **Respecter l'avis du Service communal du Logement,**
- **Respecter l'avis du Service communal des travaux,**

- **Respecter l'avis du SPW - ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural – Cellule GISER,**
- **Pour éviter la formation d'îlot de chaleur à proximité des pièces de nuit, les toitures plates seront de teinte claire ;**
- **La teinte principale de la brique devra être un gris-beige et non un gris froid;**

Charges

- **La réfection du complexe trottoir, attenant à la parcelle concerné, devra être réalisée à la charge du demandeur dans l'année de la fin du chantier ;**
- **Les garanties financières, d'un montant de 8534 euros, nécessaires à l'exécution de ces charges devront être, avant la mise en chantier du présent projet d'urbanisme :**
 - **soit déposées via une caution bancaire, avec preuve de dépôt transmise à l'Administration communale (Service de la recette).**
 - **soit déposées auprès de l'Administration communale de Sambreville (sur le compte BE65 0910 0052 0896 avec comme communication : garantie travaux permis urbanisme 2025/135); Le demandeur devra prendre contact avec le service des travaux (071/260.342 ou 071/260.269) concernant le cahier des charges à appliquer à cette réalisation de trottoir ainsi que sur la mise en œuvre du chantier; La caution sera remboursée sur demande écrite après vérification par un agent technique communal de la bonne qualité des travaux. Le Collège communal se réserve le droit de faire procéder à des prélèvements et à des essais pour vérifier la bonne qualité des travaux réalisés dans le domaine public.**

Le titulaire du permis devra :

1° faire parvenir à l'Administration communale (071/260.274), **un mois avant le début des travaux**, un plan d'indication d'implantation côté reprenant les limites du terrain ou de la propriété, les chaises délimitant la future construction, deux points au moins de référence fixes permettant un contrôle à posteriori, ainsi qu'un relevé topographique de la parcelle.

Ce plan sera dressé à l'échelle de 1/250 par un géomètre ou par un architecte (si ceux-ci s'avère nécessaire pour l'obtention d'un permis d'urbanisme, dans le cas contraire ce sera au Maître de l'Ouvrage d'effectuer cette mission), et signé par lui ainsi que par le Maître de l'Ouvrage, l'Entreprise qui exécute les travaux et l'Architecte responsable de la surveillance du chantier. Des repères visibles seront également implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.

Dans le mois de la réception de la demande de vérification de l'implantation, un Géomètre désigné par l'Administration communale prendra contact avec le Maître de l'Ouvrage afin de vérifier cette l'implantation. Les frais relatifs à cette vérification d'implantation seront à charge du Maître de l'Ouvrage.

Les travaux prévus ne pourront débuter qu'après réception par le demandeur, du procès-verbal d'implantation dont question et validé par le Collège communal.

Les travaux de construction devront respecter les indications d'implantation reprises dans le procès-verbal d'indication d'implantation et le plan y annexé

2° respecter les conditions supplémentaires émises par le Collège Communal, à savoir :

- Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant les eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005) .

- L'impétrant est également tenu de se conformer à la décision prise par le Collège Communal en séance du 09.12.1996, décidant :

1. équipement obligatoire de chaque lot d'une citerne de 10.000 litres d'eau de pluie;
2. installation obligatoire, par immeuble, d'un groupe hydrophore;
3. placement de clapets anti-refoulement pour éviter tout dégât en cas de saturation des canalisations d'égouttage.

Sans préjudice d'autres législations applicables, le trop plein des eaux pluviales récoltées et notamment le trop-plein de la citerne d'eau de pluie est évacué :

1. Prioritairement dans le sol par infiltration ;
2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante de terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1) ou 2), en égout.

Pour les constructions autres que des maisons unifamiliales, la capacité de stockage d'eau de pluie sera d'au moins 1 mètre cube par 10 m² de toiture. Des conditions particulières pourront être imposées par le Collège communal en fonction des superficies imperméabilisées, des consommations potentielles d'eau de pluie, des caractéristiques du bâtiment et/ou de l'exploitation et des caractéristiques du réseau d'égouttage situé au droit de la construction et en aval.

- Lors de l'installation de cuves à mazout pour le chauffage, il est obligatoire de prévoir un encuvement pour les citernes non enterrées. De plus, un étalonnage périodique sera nécessaire pour constater que les cuves enterrées ne souffrent d'aucune perte.

Remarque : à partir de 3000 litres, il convient d'introduire une demande de déclaration (Classe III) auprès de notre service compétent, avec plan détaillé de la cuvette (pas de sterput, ni de porte).

3° Respecter les prescriptions de l'Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions intégrales relatives aux dépôts de gaz de pétrole liquéfié en « vrac » (M.B. 28.07.2005), à savoir :

Le réservoir à gaz et toute son installation devront faire l'objet d'une visite de contrôle par un service externe de contrôle technique à sa mise en service et ensuite tous les 5 ans.

Une suite favorable devra être réservée aux éventuelles remarques et une copie des rapports devra nous être transmise.

Le réservoir devra porter une plaque soudée reprenant toutes ses caractéristiques.

Il sera pourvu d'un robinet permettant de l'isoler des appareils d'utilisation.

L'interdiction de feu nu devra être affichée sur le réservoir ou à proximité de celui-ci.

Le réservoir étant aérien il devra répondre aux conditions particulières suivantes:

- toute installation électrique sera interdite dans la zone de sécurité (3m);
- le réservoir devra être mis à la terre;
- les accessoires, à l'exception de la soupape de sécurité et de la jauge de niveau, seront couverts par un capot de protection non étanche à l'air;
- le réservoir sera protégé contre l'action des rayons solaires ou de toute autre source de chaleur;
- le réservoir devra être posé sur un socle horizontal, stable et incombustible;
- il sera placé à une distance de minimum 3 m de la limite de propriété ou d'un avaloir, de 5 m de tout bâtiment présentant des baies et de 10 m de tout stockage dangereux;
- cette distance peut être réduite par un écran de sécurité de minimum 1,5 m dépassant de 0,5 m le réservoir et les baies voisines;
- un espace libre de 1 m devra être prévu autour du réservoir;
- le réservoir sera protégé de toute agression mécanique;
- il ne pourra être placé en dessous d'un câble électrique de Haute Tension.

Article 2.

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège Communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 3.

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment : le titulaire du permis devra prendre toutes précautions utiles pour éviter toutes détériorations aux câbles téléphoniques, électriques, tuyauteries de distribution d'eau, de gaz ou autres. Il est donc tenu de consulter à cette fin, chacun des impétrants repris dans la liste ci-annexée, et ce, préalablement au début des travaux.

Article 4.

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

A Sambreville, le 26 février 2026;

Le Directeur Général Adjoint,,
(s) Fabian MARTIN

Le Bourgmestre,,
(s) Olivier BORDON

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur Général f.f.,



Fabian MARTIN



Le Bourgmestre,



Olivier BORDON

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

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

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

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

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

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

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

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

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

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

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

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

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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 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.