

PROVINCE DE LUXEMBOURGARRONDISSEMENT DE
NEUCHATEAUCOMMUNE DE NEUFCHATEAU

Wallonie

Nos réf. : n° 4548 (bis)

Réf. SPW-TLPE : F0510/84043/UCO/2024/17/2362336

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

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

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

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par

pour un bien sis Chemin du Hays, 11/1 à 11/11 et 13/1 à 13/12 NEU à 6840 Neufchâteau et cadastré ou l'ayant été Division 1, section C n°146N, 147G, et ayant pour objet : démolition d'un abri et la construction de 2 immeubles (11 et 12 appartements) ;

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 12 mars 2024 ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours en date du 06 juin 2024 ;

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, § I du Code wallon sur l'environnement, ce projet n'aura pas d'incidences probable directe et indirecte notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ; qu'il y a lieu, par conséquent, de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien :

- situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique Semois-Chiers en zone d'assainissement collectif (avec une station d'épuration collective existante) ; que l'égout est existant ; que le maître d'ouvrage devra strictement respecter les conditions liées à cette zone et à cet état de fait ;
- situé en zone de prévention de captage éloignée (IIb) non encore arrêtée (1000 m autour du captage) ;
- exposé à un risque naturel majeur relatif à un périmètre d'aléa d'inondation de type faible à moyen par débordement de cours d'eau ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Bertrix – Libramont - Neufchâteau adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 05 décembre 1984 en périmètre d'intérêt paysager, zone d'habitat et zone de parc ;
- du guide régional d'urbanisme :
 - règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

Considérant que la demande est soumise à une enquête publique pour les motifs suivants :

Art. D.VIII.13. L'autorité compétente pour adopter le plan, périmètre, schéma ou le guide et pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n° 2, ainsi que les collèges communaux des communes organisant l'annonce de projet ou l'enquête publique, peuvent procéder à toute forme supplémentaire de publicité et d'information dans le respect des délais de décision qui sont impartis à l'autorité compétente.

Art. R.IV.40-2. § 1er Outre les cas prévus à l'article D.IV.40, alinéa 3, sont soumises à une annonce de projet les demandes de permis d'urbanisation qui permettent les actes et travaux suivants et les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, ainsi que les demandes de certificats d'urbanisme n° 2 ayant le même objet : 2° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 24 mars 2024 au 09 avril 2024, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; que trois réclamations ont été réceptionnées ; qu'elles peuvent être résumées comme suit :

- Mobilité : prévoir une réflexion globale pour ce chemin (ralentissement, sens unique, réservée circulation locale vu les nombreux promeneurs et les voitures supplémentaires induites par ce projet ;
- Stationnement :
 - o garder la possibilité de se garer le long de la route qui est étroite et fort fréquentée (promeneurs, élèves) ;
 - o 4 places sont prévues dans le projet pour le voisinage. Cela semble insuffisant car il n'est pas possible de se garer sur la rue d'Arlon ;
- Plantation :
 - o imposer un délai pour la réalisation des plantations ;
 - o prévoir une haie occultante pour les habitants situés rue d'Arlon ;
 - o prévoir des toitures végétales ;
- Collecteur Idelux-Eau : respecter les prescriptions techniques contenues dans les actes notariaux et prendre toutes les précautions pour conserver le bon état des canalisations existantes ;

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

- **Commissaire Voyer** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **21 mars 2024** est favorable ;
- **Service communal (Mr Mayné)** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **18 mars 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :
*"...avis favorable conditionnel :
 ! le plan 2/5 propose un raccordement des eaux claires vers l'égout après le volume tampon situé à l'arrière du bâtiment => NON
 => voir plan 1/5 eaux claires vers volume tampon et drains dispersants..." ;*

- **SWDE** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **18 mars 2024** est favorable et libellé comme suit :

"...Par la présente, et suite à votre demande de ce 12 mars, je vous informe que l'alimentation en eau de ce projet requiert la pose d'une nouvelle conduite sur une distance de ± 169 mètres.

En toute première approche, le coût approximatif de l'équipement peut donc être estimé à 287 €/mètre. Toutefois, si le promoteur désire mettre les tranchées à disposition, sur base de notre cahier des charges qui lui sera remis en son temps, le coût sera alors revu à ± 129 €/mètre.

Seule une étude particulière permet d'évaluer précisément ce coût ; ces montants vous sont par conséquent transmis pour information et sans aucun engagement de la part de la SWDE.

Lorsque le projet se concrétisera il sera alors nécessaire que l'auteur du projet revienne vers nous afin de finaliser le présent avis.

Il est important de signaler que le financement de nouvelles installations de distribution d'eau est à charge du demandeur.

A titre indicatif, la pression d'eau au sol à l'endroit du branchement de l'extension sur le réseau existant, dans la conduite projetée est de l'ordre de 5,2 bars.

Je vous informe également que le projet concerné n'est pas situé en zone de prévention de captage..." ;

- **SPW Département Nature et Forêts** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **08 avril 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :

"... Suite à votre demande d'avis concernant l'objet repris sous rubrique, j'ai l'honneur de vous faire part des informations suivantes :

- *le projet se situe en zone d'habitat au plan de secteur et hors Natura 2000 ;*

- *La parcelle est reprise en aléa d'inondation faible et moyen par débordement du Ruisseau de Neufchâteau (2ème catégorie) ;*

- *elle est recouverte d'arbres de faibles dimensions (saules, bouleaux, érables...) dont l'abattage d'au moins une partie est nécessaire pour la construction des immeubles.*

Face à ces éléments, j'émet un avis favorable dans ce dossier aux conditions suivantes :

- *aucun remblai ne sera remis dans la zone d'aléa d'inondation. Ils seront dès lors totalement évacués ;*

- *les futures plantations seront réalisées à l'aide de minimum 5 essences feuillues indigènes dont 3 entomophiles dès la première saison idoine et pensées de manière à limiter au maximum l'impact visuel du projet ;*

- *les abattages seront limités sur la surface nécessaire aux constructions. Le fond de la parcelle restera boisé..." ;*

- **DST Service des Cours d'Eau** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **25 mars 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :

"...nous vous transmettons un avis technique favorable conditionnel. Les conditions reprises ci-dessous seront suivies :

- *un complément de dossier devra être introduit. Celui-ci comprendra des explications concernant la gestion sur sites des eaux de ruissellement, dont notamment le test de percolation. Le dossier présente un trop faible degré de précision. Le dossier reprend un coefficient d'infiltration K mais sans rapport.*

Pour toute construction, reconstruction et rénovation, l'évacuation des eaux de pluie doit suivre la hiérarchie suivante :

- 1) Par défaut, l'infiltration est la solution à privilégier. Cette infiltration peut se faire pour autant que le sol s'avère drainant. L'efficacité du potentiel d'infiltration doit être objectivé via un essai de perméabilité.*

Si l'infiltration est possible sur site, les recommandations (dimensionnement et mise en œuvre du dispositif d'infiltration) doivent se référer aux propositions techniques du rapport de l'étude de perméabilité.

- 2) En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, l'évacuation des eaux de pluie peut se faire vers une eau de surface ou une voie artificielle d'écoulement, moyennant une temporisation des eaux avant évacuation.*

- le complément comprendra également des plans plus précis où les éléments suivants seront retranscrits :

° levé, nivellement du terrain, du cours d'eau (berge gauche et berge droite) : situation initiale ;

° coupes en travers reprenant le futur bâtiment et le cours d'eau (berge gauche et berge droite - échelle 1/200 - situation projetée).

- le lit du cours d'eau sera maintenu dans son état actuel (notamment, pas de canalisation).

- aucune modification de relief du sol, autre que celle proposée dans le dossier, ne sera réalisée.

- le relief du sol de la zone d'aléa d'inondation ne sera pas modifié.

- Conformément à l'article D.43 du Titre V "Cours d'eau" du Code de l'eau, un passage de minimum six mètres, mesuré depuis la crête de berge du ruisseau, devra être libre (clôture amovible,...) afin de permettre un éventuel entretien du cours d'eau précité. Un accès au cours d'eau devra également être possible.

- le ruisseau pourrait nécessiter des travaux d'entretien et de petite réparation (article D.37 du Titre V "Cours d'eau" du Code de l'eau). Un accès au cours d'eau devra également être possible...";

- **Zone de secours Luxembourg Bureau de Prévention** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **26 mars 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« ...voir avis ci-joint... »;

- **ORES** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **04 avril 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :

"...Nous avons l'honneur de vous faire savoir que la voirie jouxtant ledit terrain est équipée des réseaux électrique et éclairage public et que nous n'émettons pas d'avis défavorable relatif à ce projet de construction de deux immeubles (11 et 12 appartements).

Vu le nombre de logements et afin de réaliser une solution technique, les offres de raccordement et l'offre de viabilisation, le maître d'ouvrage doit introduire ses demandes soit via notre Centre d'Appels au n° 078/15.78.01, soit via notre site internet : www.ores.be, soit via un fournisseur de son choix.

En fonction de ces éléments, un terrain cabine ou local cabine sera mis à notre disposition.

Conformément au règlement d'Ores relatif à "la viabilisation de terrain", une participation au financement des installations électriques existantes est réclamée au demandeur".

Par terrain à viabiliser, il faut entendre tout terrain qui est soumis à l'octroi d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées au sens de la réglementation relative à l'aménagement du territoire. Par constructions groupées, il faut entendre le permis d'urbanisme qui a pour objet plusieurs constructions, mitoyennes ou non, destinées en tout ou en partie à l'habitation ou à une fonction accessoire de logement, qui forment un ensemble et qui peuvent faire l'objet d'une seule et même demande.

Il s'agit tant des terrains situés le long de voiries et/ou d'accès existantes publiques ou privées, que des terrains qui nécessitent l'ouverture de nouvelles voiries et/ou voies d'accès privées reprises ou non ultérieurement par la commune.

Attention particulière :

- présence d'un réseau souterrains électrique haute tension. Nous vous rappelons que si des travaux de terrassement devaient être réalisés en dehors du domaine privé, il est demandé que le maître d'œuvre se déclare sur la portail "klim-cicc" (www.klim-cicc-be) afin d'obtenir les plans des différents impétrants présents dans le périmètre du chantier..."

- **SPW DAU DJRC Cellule Aménagement et Environnement** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **28 mars 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :

"Voir avis ci-joint" ;

- **Parc naturel de la Haute Sûre Forêt d'Anlier** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **12 avril 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :

"...En réponse à votre demande d'avis réceptionnée le 13.03.2024, nous avons l'honneur de vous faire parvenir l'avis de la Commission de Gestion du Parc naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier.

Vu les documents à notre disposition ;

Vu la charte paysagère du Parc naturel Haute Sûre Forêt d'Anlier ;

Considérant que le projet de construction est situé en zone d'habitat, que la parcelle est en zone d'aléa d'inondation faible ;

Considérant que la zone se situe en fond de vallée, sujette à des inondations où une végétation spontanée est présente et contribue au réseau écologique, que celle-ci sera maintenue au maximum dans l'aménagement du jardin commun ;

Considérant l'environnement verdoyant de la vallée où se situe le projet, celui-ci devrait proposer des installations afin de favoriser la biodiversité.

Le projet répond globalement aux recommandations de la charte paysagère et ne comporte pas d'effet significatif défavorable sur l'environnement. La Commission de Gestion remet donc un avis favorable conditionnel sur le projet tel qu'il lui a été présenté..." ;

- **Agence wallonne du Patrimoine** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **03 mai 2024** est favorable ;

- **Idelux Eau** : que son avis sollicité en date du **12 mars 2024** et transmis en date du **09 avril 2024** est défavorable et libellé comme suit : "... Voir avis ci-joint..." ;

Considérant que le Collège communal a donné un avis sur le projet lors de sa séance du 23 mai 2024 ; que cet avis n'a été transmis qu'à l'auteur de projet ;

Considérant que le Collège communal a marqué son accord sur le dépôt de plans modificatifs et d'un complément corolaire de notice d'évaluation préalable des incidences en date du 04 juillet 2024 ;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs en date du 11 juillet 2024 - ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 02 août 2024 ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours en date du 21 novembre 2024 ;

Considérant que les modifications apportées au dossier visent à répondre aux remarques des différentes instances consultées ainsi qu'aux observations émises lors de l'enquête publique ; que ces modifications concernent notamment les points suivants :

- la création d'un trottoir sur domaine privé ;
- le placement d'une cabine électrique ;
- le déplacement des locaux poubelles et des locaux pour les vélos ;
- la diminution du nombre de places de parking ;

Considérant que cette seconde demande (dossier 4548 bis) est soumise à une enquête publique pour les motifs suivants :

Art. D.VIII.13. L'autorité compétente pour adopter le plan, périmètre, schéma ou le guide et pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n° 2, ainsi que les collèges communaux des communes organisant l'annonce de projet ou l'enquête publique, peuvent procéder à toute forme supplémentaire de publicité et d'information dans le respect des délais de décision qui sont impartis à l'autorité compétente.

Art. R.IV.40-2. § 1er Outre les cas prévus à l'article D.IV.40, alinéa 3, sont soumises à une annonce de projet les demandes de permis d'urbanisation qui permettent les actes et travaux suivants et les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, ainsi que les demandes de certificats d'urbanisme n° 2 ayant le même objet : 2° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 12 août 2024 au 02 septembre 2024, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; que quatre réclamations ont été réceptionnées ; qu'elles peuvent être résumées comme suit :

- Mobilité : la rue n'est pas adaptée pour accueillir les véhicules supplémentaires (difficultés pour se croiser, nombreux promeneurs) ;
- Egouts : est-ce que les égouts sont adaptés pour accueillir ces nouveaux logements ;
- Densité et volumétrie : le charme de la ville est perdu avec les nouvelles constructions imposantes ;
- Nuisances (olfactives, visuelles, rongeurs) :
 - o nombreux sacs PMC, saleté ;
 - o locaux pour les immondices et local électrique à fermer hermétiquement et à entourer de végétation ;
- Végétation : la réaliser en même temps que le projet ;
- Eaux de pluie : comment les eaux sont évacuées vu l'imperméabilisation du sol générée par le projet. La rue ne compte pas de rigole, d'avaloir. Elles risquent de ruisseler sur la parcelle voisine ;
- Limite parcellaire à vérifier ;
- Collecteur Idelux-Eau : respecter les prescriptions techniques contenues dans les actes notariaux et prendre toutes les précautions pour conserver le bon état des canalisations existantes ;

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

- **Commissaire Voyer** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** et transmis en date du **13 août 2024** est favorable ;
- **Service communal (Mr Mayné)** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** et transmis en date du **27 août 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :
*"...avis favorable moyennant remarques :
 infiltration des eaux claires suivant avis du service des cours d'eau de la Province..." ;*
- **ORES** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** et transmis en date du **28 août 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :
*"...Suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous faire savoir que le réseau électrique basse tension est existant mais afin de pouvoir équiper ces terrains, des aménagements du réseau seront nécessaires nécessaires pour permettre la fourniture d'une puissance conforme aux statuts d'ORES (10 kVA/habitation).
 Un terrain cabine devra être mis à notre disposition.
 Vu le nombre de logements et afin de réaliser une solution technique, une demande de raccordement doit être introduite par le maître d'ouvrage via notre site internet : www.ores.be.
 Conformément au règlement d'ORES relatif à "la viabilisation de terrain", une participation au financement des installations électriques existantes est réclamée au demandeur.
 Par terrain à viabiliser, il faut entendre tout terrain qui est soumis à l'octroi d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées au sens de la réglementation relative à l'aménagement du territoire. Par constructions groupées, il faut entendre le permis d'urbanisme qui a pour objet plusieurs constructions, mitoyennes ou non, destinées en tout ou en partie à l'habitation ou à une fonction accessoire du logement, qui forment un ensemble et qui peuvent faire l'objet d'une seule et même demande.
 Il s'agit tant des terrains situés le long de voiries et/ou voies d'accès existantes publiques ou privées, que des terrains qui nécessitent l'ouverture de nouvelles voiries et/ou voies d'accès privées reprises ou non ultérieurement par la commune.
 Attentions particulières :
 > Présence de réseaux souterrains électrique haute tension, basse tension et gaz. Nous vous rappelons que si des travaux de terrassement devaient être réalisés en dehors du domaine privé, il est demandé*

que le maître d'œuvre se déclare sur le portail "klim-cicc" (www.klim-cicc-be) afin d'obtenir les plans des différents impétrants présents dans le périmètre du chantier...";

- **Agence wallonne du Patrimoine** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** et transmis en date du **23 août 2024** est favorable ;

- **DST Service des Cours d'Eau** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** et transmis en date du **19 août 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :

"...Faisant suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous transmettre notre avis relatif au dossier cité sous rubrique.

Le ruisseau de Neufchâteau borde la propriété. Il s'agit d'un cours d'eau non navigable de 2ème catégorie dont la gestion incombe à la Province.

Le projet est situé dans la zone d'aléa d'inondation de valeur faible telle que définie par la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique Semois, adoptée par Arrêté du Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 (MB 09/01/2014).

Attendu le Titre V « Cours d'eau » du Code de l'Eau ;

attendu la Circulaire administrative du Service Public de Wallonie, datée du 03/05/2018, relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance de permis ;

attendu la Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021 ;

Suite à ce complément, nous vous transmettons un avis technique favorable conditionnel.

Les conditions reprises ci-dessous seront suivies :

- *Un complément de dossier devra à nouveau être introduit. Celui-ci comprendra des explications concernant la gestion sur sites des eaux de ruissellement, dont notamment le test de percolation. Le dossier présente un trop faible degré de précision. Le dossier reprend un Coefficient d'infiltration K mais sans rapport.*

Pour rappel, toute construction, reconstruction et rénovation, l'évacuation des eaux de pluie doit suivre la hiérarchie suivante :

1) par défaut, l'infiltration est la solution à privilégier. Cette infiltration peut se faire pour autant que le sol s'avère drainant. L'efficacité du potentiel d'infiltration doit être objectivé via un essai de perméabilité. Si l'infiltration est possible sur site, les recommandations (dimensionnement et mise en œuvre du dispositif d'infiltration) doivent se référer aux propositions techniques du rapport de l'étude de perméabilité ;

2) en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, l'évacuation des eaux de pluie peut se faire vers une eau de surface ou une voie artificielle d'écoulement, moyennant une temporisation des eaux avant évacuation.

- *Le complément comprendra également des plans plus précis où les éléments suivants seront retranscrits :*

o levé, nivellement du terrain, du cours d'eau (berge gauche et berge droite) : situation initiale ;

o coupes en travers reprenant le futur bâtiment et le cours d'eau (berge gauche et berge droite - échelle 1/200 - situation projetée.).

Les coupes transmises ne sont que partielles.

- *Le lit du cours d'eau sera maintenu dans son état actuel (notamment, pas de canalisation).*

- *Aucune modification de relief du sol, autre que celle proposée dans le dossier, ne sera réalisée.*

- *Le relief du sol de la zone d'aléa d'inondation ne sera pas modifié.*

- *Conformément à l'article D.43. du Titre V « Cours d'eau » du Code de l'eau, un passage de minimum six mètres, mesuré depuis la crête de berge du ruisseau, devra être libre (clôture amovible, ...) afin de permettre un éventuel entretien du cours d'eau précité. Un accès au cours d'eau devra également être possible.*

- *Le ruisseau pourrait nécessiter des travaux d'entretien et de petite réparation (article D.37. du Titre V « Cours d'eau » du Code de l'eau). Un accès au cours d'eau devra également être possible...";*

- **Idelux Eau** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** et transmis en date du **30 août 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :
*"...Voir avis ci-joint
à l'examen du dossier, nous constatons que les impositions légales sont respectées (voir partie 1 du rapport d'analyse)
notre avis sur ce projet est favorable
il convient de respecter les prescriptions techniques contenues dans les actes notariaux spécifiant les différentes servitudes liées aux emprises du collecteur.
toutes les précautions devront être prises dans le but de conserver le bon état des canalisations et des chambres de visite existantes.
nous vous invitons donc à contacter M. Olivier MAJERUS par téléphone au +32 496 563 686..." ;*
- **SPW DAU DJRC Cellule Aménagement et Environnement** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** est non transmis dans le délai imparti ;
- **Parc naturel de la Haute Sûre Forêt d'Anlier** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** est non transmis dans le délai imparti ;
- **Zone de secours Luxembourg Bureau de Prévention** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** et transmis en date du **28 août 2024** est favorable conditionnel ;
- **SPW Département Nature et Forêts** : que son avis sollicité en date du **02 août 2024** et transmis en date du **10 septembre 2024** est favorable conditionnel et libellé comme suit :
"...Suite à votre demande d'avis concernant l'objet repris sous rubrique, j'ai l'honneur de vous faire part des informations suivantes :
 - *le projet se situe en zone d'habitat au plan de secteur et hors Natura 2000 ;*
 - *la parcelle est reprise en aléa d'inondation faible et moyen par débordement du Ruisseau de Neufchâteau 2ème catégorie) ;*
 - *elle est recouverte d'arbres de faibles dimensions (saules, bouleaux, érables,...) dont l'abattage d'au moins une partie est nécessaire pour la construction des immeubles.*
Face à ces éléments, je maintiens mon avis favorable du 03.04.2024 aux conditions suivantes :
 - *aucun remblai ne sera remis dans la zone d'aléa d'inondation, ils seront dès lors totalement évacués ;*
 - *les futures plantations seront réalisées à l'aide minimum 5 essences feuillues indigènes dont 3 entomophiles dès la première saison idoine et pensées de manière à limiter au maximum l'impact visuel du projet ;*
 - *les abattages seront limités sur la surface nécessaire aux constructions ; Le fond de la parcelle restera boisé..." ;*

Vu le courriel de la **DST Service des Cours d'Eau** daté du 23 septembre 2024, suite aux compléments déposés par l'auteur de projet, donnant un **avis favorable** avec les conditions suivantes :

- *Le lit du cours d'eau sera maintenu dans son état actuel (notamment, pas de canalisation).*
- *Aucune modification de relief du sol, autre que celle proposée dans le dossier, ne sera réalisée.*
- *Le relief du sol de la zone d'aléa d'inondation ne sera pas modifié.*
- *Conformément à l'article D.43. du Titre V « Cours d'eau » du Code de l'eau, un passage de minimum six mètres, mesuré depuis la crête de berge du ruisseau, devra être libre (clôture amovible, ...) afin de permettre un éventuel entretien du cours d'eau précité. Un accès au cours d'eau devra également être possible.*
- *Le ruisseau pourrait nécessiter des travaux d'entretien et de petite réparation (article D.37. du Titre V « Cours d'eau » du Code de l'eau). Un accès au cours d'eau devra également être possible..." ;*

Considérant que l'avis du **Fonctionnaire délégué** a été sollicité en date du **08 octobre 2024** ; que son avis simple est réputé favorable ;

Considérant que suite à l'avis du Collège communal du 03 octobre 2024 des adaptations ont été effectuées dans les plans (déposés par l'auteur de projet le 11 décembre 2024 à la Commune) ; qu'elles concernent les éléments suivants : plans complétés pour le trottoir, les filets d'eau, les carports, le rayon de braquage pour la Zone de Secours, le local poubelles et la cabine électrique ;

Considérant qu'un premier permis d'urbanisme (numéro 4420) relatif à la construction de 2 immeubles de 13 appartements et la démolition d'un abri existant a été octroyé par la Commune de Neufchâteau en date du 11 mai 2023 ; que suite à une requête au Conseil d'Etat le demandeur a renoncé à son permis d'urbanisme ;

Considérant que le bien est situé le long d'une voirie communale ; qu'un plan de bornage a été approuvé par le Collège communal lors de sa séance du 15 février 2024 ; que la limite exacte avec le domaine public est ainsi assurée ;

Considérant que le projet vise la construction au total de 23 appartements à proximité immédiate du centre de Neufchâteau, le long d'une voirie communale peu urbanisée ; qu'un immeuble à appartements est en cours de construction sur la parcelle voisine ; que des maisons sont érigées rue d'Arlon avec un jardin donnant sur le Chemin du Hays ;

Considérant que la densité proposée est justifiée par la proximité avec le centre de Neufchâteau ; qu'afin de densifier les centres il est cohérent de construire des immeubles avec une certaine volumétrie ;

Considérant que d'un point de vue mobilité la rue présente les caractéristiques suivantes : rue étroite, absence de place de parking, nombreux promeneurs qui se rendent vers le lac, voirie utilisée comme contournement pour éviter le centre de Neufchâteau ; que des conflits sont par conséquent engendrés entre les différents usagers mais également avec les riverains ;

Considérant que la code de la route indique :

Article 23.1. Tout véhicule à l'arrêt ou en stationnement doit être rangé:

*2° Hors de la chaussée sur l'accotement de plain-pied ou, en dehors des agglomérations, sur tout accotement. S'il s'agit d'un accotement que les piétons doivent emprunter, une **bande praticable d'au moins un mètre cinquante de largeur** doit être laissée à leur disposition du côté extérieur de la voie publique.*

Article 25. Interdiction de stationnement

25.1. Il est interdit de mettre un véhicule en stationnement:

*7° **lorsque la largeur du passage libre sur la chaussée serait réduite à moins de 3 mètres;***

Considérant qu'à l'heure d'aujourd'hui, selon ces articles, le stationnement sur la voirie ou sur l'accotement n'est pas légal ;

Considérant que le projet va indubitablement augmenter la circulation dans cette rue ;

Considérant qu'afin solutionner les problèmes de mobilité il est nécessaire de prévoir un trottoir le long de la parcelle concernée par ce projet ; que la Commune ne souhaite pas verser ce trottoir dans le domaine public ; qu'il sera donc entretenu par la co-propriété ; qu'une servitude publique de passage doit être créée ; que ce trottoir doit être prolongé par un « trottoir suggéré » (marquage au sol) devant les parcelles voisines (parcelles C 148 B et suivantes) afin de proposer un cheminement piéton depuis la rue d'Arlon et également inviter ainsi les véhicules à ralentir (effet de rétrécissement de la chaussée) ;

Considérant que le trottoir de 1,50m (en pavé béton avec bordures filet d'eau et avaloirs) prévu le long de la parcelle devra être aménagé selon les normes Qualiroute ; que les différents obstacles (poteau électrique, poubelle,...) seront déplacés aux frais du demandeur ;

Considérant que la pose de filets d'eau est prévue le long de la parcelle concernée par le projet et que les eaux venant de la voirie sont évacuées vers le ruisseau ;

Considérant qu'il est également nécessaire de fournir aux riverains des places de parking ; que les 4 places de stationnement prévues pour les riverains doivent par conséquent être cédées (dans le patrimoine privé) à la Commune ; que si ces places deviennent publiques elles ne répondront pas aux problématiques de stationnement pour les riverains déjà présents dans cette rue car elles seront accessibles à tout en chacun ;

Considérant que le parking propose dorénavant 48 places (contre 52 places dans le dossier déposé le 12 mars 2024) ; qu'afin d'atténuer l'impact visuel des véhicules des carports ont été prévus pour les places situées le long de la voirie communale ; qu'une haie est également projetée le long du trottoir ;

Considérant que le projet propose dorénavant deux volumes distincts pour ranger les poubelles ; que des portes sont prévues ; qu'un de ces volumes abrite également une cabine électrique ;

Considérant que la rue est équipée d'un réseau d'égouttage (égout ovoïde 800X1200) ; que cette dimension est suffisante pour accueillir les eaux usées du projet ; que ni le Commissaire Voyer ni Idelux-Eau n'ont relevé un potentiel problème ;

DECIDE

Art. 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par _____ est octroyé pour autant que :

- *les avis de la SWDE (12 mars 2024), de la Zone de Secours (26 mars 2024 et 28 août 2024), d'ORES (28 août 2024), du SPW DAU DJRC Cellule Aménagement et Environnement (25 mars 2024), de la DST Service des Cours d'Eau (23 septembre 2024), du SPW Département Nature et Forêts (12 mars 2024) soient respectés ;*
- *l'entièreté de l'équipement soit pris en charge par le demandeur ;*
- *les plantations et les divers aménagements prévus aux plans (trottoirs, filets d'eau,...) soient réalisés avant l'occupation ou la vente du premier logement ;*
- *le trottoir de 1,50m (en pavé béton avec bordures filet d'eau et avaloirs) prévu le long de la parcelle soit aménagé selon les normes Qualiroute ; que les différents obstacles (poteau électrique, poubelle,...) soient déplacés aux frais du demandeur ;*
- *le « trottoir suggéré » (marquage au sol) débute devant les parcelles voisines (parcelles C 148 B et suivantes) jusqu'à la Chaussée d'Arlon ;*
- *une servitude publique de passage soit créée pour le trottoir avant l'occupation ou la vente du premier logement ;*
- *les 4 parkings prévus pour les riverains soient cédés à la Commune avant l'occupation ou la vente du premier logement ;*
- *les carports prévus aux plans soient réalisés avant la vente ou l'occupation du premier logement ;*
- *les terres excédentaires issues des terrassements soient évacuées vers un dépôt dûment autorisé et agréé, et ce préalablement à l'occupation des lieux ;*
- *les déchets issus de la démolition soient évacués vers un dépôt dûment autorisé et agréé, et ce préalablement à l'occupation des lieux ;*
- *toutes les mesures nécessaires soient prises afin d'éviter des éventuelles entrées d'eau d'écoulement de la voirie dans le bâtiment ;*
- *les eaux de ruissellement de la voirie soient récoltées et évacuées par le demandeur sans porter préjudice aux parcelles voisines ;*
- *le crépi soit réalisé dans les 5 ans suite à la délivrance du permis ;*
- *le bois (légende des matériaux numéro 3) soit utilisé en façade avant au niveau de l'élément central (représente en bois mais avec le numéro 2 de la légende des matériaux inscrit erronément). Il est en de même avec le volume secondaire situé à droite (aucun numéro indiqué pour la façade avant) ;*
- *le propriétaire est tenu de respecter les prescriptions techniques contenues dans les actes notariaux spécifiant les différentes servitudes liées au collecteur d'eaux usées qui traverse la parcelle cadastrale*

et toutes les précautions doivent être prises dans le but de conserver le bon état des canalisations existantes.

Les obligations suivantes en raison de la situation du bien en zone de prévention de captage éloignée (IIb) non encore arrêtée (1000 m autour du captage) devront être respectées :

- les puits perdants sont interdits en ce compris ceux évacuant exclusivement des eaux pluviales (art. R165 du Code de l'Eau) ;
- les réservoirs enterrés ou placés dans une fosse remblayée (ex. citernes à mazout) doivent être munis d'une double paroi, équipés d'un système de contrôle d'étanchéité permanent avec alarme visuelle et sonore en cas de perte d'étanchéité d'une des parois (art. R167 du Code de l'Eau) ;
- les réservoirs aériens simple paroi sont installés dans un encuvement étanche aux liquides combustibles (art. R165 du Code de l'Eau).

Art. 2 : Le titulaire du permis sollicite auprès du Collège communal un contrôle de son implantation au moins 21 jours avant la date prévue pour le commencement des travaux et avertit le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Art. 3 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Art. 4 : Le présent permis est octroyé sous réserve des droits civils des tiers.

Art. 5 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A Neufchâteau, le 17 décembre 2024,

Jean-Yves Duthoit

Directeur Général

François Huberty

Bourgmestre

Pour le bourgmestre,
L'échevine déléguée (article 1132-4 CDLD)

M-E. HUBERMONT

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.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73.

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal

ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;
- 2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

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.