



Dossier n°PURCODT/MLD/6/2023  
Redevance : 900 €

## OCTROI du permis d'urbanisation

Le Collège communal de NAMUR en sa séance du **25 juin 2024**,

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

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

Vu le livre Ier du code de l'Environnement;

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

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisation a été introduite par : \_\_\_\_\_ pour la création de 5 lots, sur un bien sis à 5024 Marche-les-Dames, Rue de Gelbressée et paraissant cadastré 20<sup>ème</sup> division, section B n°207E, 209D7, 209E7, 209Z5 ;

### Zonage

Vu que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur dans un périmètre d'intérêt paysager et qu'au regard de l'article D.II.25 du Code Développement Territorial, le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée;

Vu que le projet se situe en classe C (0 à 7 logts/ha, ensemble résidentiel et habitat isolé), au schéma de développement communal (SDC) adopté le 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012;

Vu que le bien est bordé par une ligne à haute tension;

### Ouverture de voirie

Attendu, à l'issue de l'enquête publique, que le Conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique et statue sur les implications voirie qu'engendre le projet;

Vu la justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la Commune en matière de propreté, de salubrité, de sureté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics en vertu du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale et libellée comme suit :

*"Ce projet de décret voirie, lequel comprend le déplacement et l'élargissement d'un sentier vicinal, la rectification du tracé de la voirie communale dénommée « rue de Gelbressée » et la réalisation d'un trottoir, répond aux exigences de la Ville eu égard à ses compétences en matière de :*

### Propreté

*La Ville est compétente pour la gestion des déchets sur les voiries communales; le projet n'aura aucune incidence sur la propreté publique et l'enlèvement des déchets;*

#### Salubrité

*Le traitement des eaux de pluie et de ruissellement est prévu par le projet. L'étude de dispersion des eaux montre que « le sol est favorable pour l'infiltration des eaux pluviales et/ou épurées » (page 9 à 11);*

#### Sureté

*La sécurité de tous les usagers est assurée sur la voirie communale par l'aménagement d'un trottoir et le déplacement du sentier n°79 permettra aux piétons d'utiliser ledit sentier de manière plus aisée et confortable;*

#### Tranquillité

*Le déplacement du sentier n°79 au centre du projet éloigne ce dernier des habitations voisines existantes, maintenant ainsi la tranquillité des lieux pour les riverains;*

#### Convivialité

*Les aménagements sont conçus de façon à ce que chaque usager puisse profiter de l'espace qui lui est dévolu sans générer de conflit avec autrui;*

#### Commodité du passage

*Les aménagements permettent un trafic normal sur la voirie communale et une circulation optimale des piétons sur le sentier;*

Considérant que le projet concourt à préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales ainsi qu'à améliorer leur maillage en référence à l'article 1 du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que le projet satisfait aux exigences communales en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics en référence à l'article 11 du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement accompagnant la demande;

Considérant qu'il revient aux autorités publiques à travers la délivrance des permis de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable et que le présent projet contribue à rencontrer ces objectifs en proposant la possibilité de construire 5 nouvelles habitations adéquatement implantées dans un contexte résidentiel en les préservant des nuisances potentielles des deux lignes électriques proches tout en améliorant la qualité du domaine public;

Considérant qu'il y a lieu de proposer au Conseil communal de marquer son accord sur les implications voirie qu'engendre ce projet;

## Enquête Publique

Attendu qu'une enquête publique a été réalisée du 04 décembre 2023 au 11 janvier 2024 inclus en application des articles D.IV.41 et R.IV.40-1, §1<sup>er</sup>, 7° du CoDT conformément à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale: en l'espèce, il y a création d'un trottoir, déplacement et élargissement d'un sentier vicinal; que cette enquête a engendré 3 réclamations;:

Vu le rapport de synthèse des réclamations libellé comme suit:

### "Réclamations:

*R1 : le recul important des zones de construction par rapport à la voirie implique l'implantation de deux futures habitations à forte proximité de la maison des réclamants située au Nord de la parcelle 209d7, générant des vues directes; imaginent que cela est lié à la présence de la ligne haute tension; pourtant il existe d'autres maisons, et certaines récentes, sous la ligne à haute tension et cela ne pose de problème à personne; il faut qu'on leur explique pourquoi les maisons ne peuvent pas être construites plus près de la voirie; le déplacement du sentier le long de leur propriété va aussi leur apporter des nuisances sonores et visuelles; il faut envisager des plantations pour conserver le calme du quartier.*

*R2 : craintes pour la tranquillité et l'intimité de la maison voisine de gauche au regard du fort recul des habitations projetée; si c'est à cause de la ligne à haute tension, la maison du réclamant est construite juste en dessous et ça ne lui pose pas de problème, il ne voit donc pas pourquoi les habitations d'aujourd'hui doivent être construites en fonction de cette ligne à haute tension ; les aligner à rue serait plus joli; c'est la ligne à haute tension qui devrait s'adapter aux habitations de sorte que tous les habitants soient sur le même pied au niveau de la santé publique.*

*R3 : le déplacement du sentier va entraver la quiétude des riverains avec des nuisances sonores, des problèmes d'entretien, et la porte ouverte aux débris; suggère d'arborer ce sentier pour une intégration environnementale esthétique et préserver l'intimité des riverains.*

### Réponses

*Attendu que le terrain objet de la demande est « coincé » entre deux lignes électriques, une à très haute tension au Nord (380kV) et une à moyenne tension à rue (70kV);*

*Attendu que le Guide de Bonnes Pratiques que la Ville de Namur a adopté établit l'application d'un principe de précaution eu égard aux potentiels effets néfastes à long terme d'une ligne électrique par l'exposition aux champs magnétiques que cette dernière génère, prescrivant des reculs minimaux variant suivant l'intensité de ladite ligne;*

*Attendu que, contrairement aux souhaits des réclamants, cette contrainte ne peut donc être obliérée et que la composition d'ensemble doit impérativement intégrer des mesures de précaution par rapport aux lignes électriques – suivant en cela le même raisonnement que pour les antennes et relais de téléphonie mobile et pour les gazoducs à haute pression, entre autres;*

*Attendu que le Collège communal fait valoir ce principe de précaution par rapport aux lignes électriques de manière systématique et cohérente; que ce principe a déjà conduit à des refus de permis ou à des restrictions du caractère bâtissable de certaines parcelles;*

*Si la ligne à haute tension située au Nord de la parcelle n'a pas d'impact en termes de recul, la ligne à moyenne tension à rue induit un recul des futures habitations qui sera supérieur à celui des habitations sur les parcelles voisines;*

*Estimant cependant que ce recul n'impactera aucunement les maisons des deux réclamants (R1 et 3) situées à l'arrière puisque les futures habitations orientent leurs propres jardins vers ces maisons, sur des profondeurs tout à fait raisonnables et que par ailleurs, eu égard au relief naturel du terrain, les futures habitations seront implantées en contrebas des maisons existantes voisines; les craintes de vues directes et de perte d'intimité ne paraissent donc pas fondées;*

*Estimant quant à la réclamation R2, qu'un chemin d'accès à une propriété tierce (la pâture cadastrée n°209z12), chemin qui mesure 4 mètres de large, sépare la maison du réclamant de la première future construction du présent permis d'urbanisation; qu'il ne saurait en ces circonstances être fait état de vues directes ni de perte d'intimité;*

*Attendu que le déplacement et à l'élargissement du sentier repris à l'Atlas des voiries vicinales sous le n°79 a été demandé par la Ville, pour des raisons de praticabilité et d'utilité publique ; en outre, le maintien de son tracé diagonal ne permettait pas une appropriation correcte par des espaces de jardin du terrain objet de la demande.";*

#### Avis des services et instances consultés

Vu l'avis favorable conditionné du 07 décembre 2023 du Département des Voies Publiques (DVP) figurant au dossier;

Vu l'avis favorable conditionné d'Elia du 29 janvier 2024 figurant au dossier;

Vu sa délibération du 20 février 2024 par laquelle il émet un avis préalable favorable moyennant les conditions émises par le DVP et ELIA et il renvoie le dossier au Conseil communal afin de lui permettre de prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et statuer sur les questions de voirie qu'engendre le projet.

Vu la décision du Conseil communal du 19 mars 2024 prenant connaissance des résultats de l'enquête publique et marquant son accord sur les questions de voirie qu'engendre le projet.

#### Avis du Fonctionnaire délégué

Vu l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué du 14 mai 2024 libellé comme suit :

*"Le Fonctionnaire délégué,*

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

*Vu le livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement.*

*Considérant que M. [nom] introduit une demande de permis d'urbanisation, relative à un bien sis rue de Gelbressée à 5000 NAMUR cadastré NAMUR 20 DIV Section B N° 209D7, 209E7, 207E, 209E14 et ayant pour objet Création de 5 parcelles ;*

*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 13 novembre 2023 ;*

*Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 17 avril 2024;*

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

*Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;*

*Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'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.62 du livre 1<sup>er</sup> 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 considéré est repris au plan de secteur de Namur approuvé par A.E.R.W. du 14 mai 1986 en zone d'habitat à caractère rural;*

*Considérant que le bien considéré est repris dans le périmètre d'un schéma de développement communal approuvé par le Conseil communal le 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012, en ensemble résidentiels et habitat isolé;*

*Considérant que le bien considéré est bordé par une ligne électrique haute tension;*

*Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-1, §1, 7° à une enquête publique ;*

*Considérant que l'enquête publique a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code;*

*Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 04 décembre 2023 au 11 janvier 2024;*

*Considérant que trois réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;*

*Considérant que les remarques émises sont résumées comme suit dans le rapport de synthèse des réclamations repris dans la délibération du Conseil communal du 19 mars 2024;*

*« Réclamations :*

*R1 : le recul important des zones de construction par rapport à la voirie implique l'implantation de deux futures habitations à proximité de la maison des réclamants située au nord de la parcelle 209d7, générant des vues directes ; imaginent que cela est lié à la présence de la ligne haute tension, pourtant il existe d'autres maisons, et certaines récentes, sous la ligne à haute tension et cela ne pose de problème*

à personne ; il faut qu'on leur explique pourquoi les maisons ne peuvent pas être construites plus près de la voirie ; le déplacement du sentier le long de leur propriété va aussi leur apporter des nuisances sonores et visuelles ; il faut envisager des plantations pour conserver le calme du quartier.

R.2 : crainte pour la tranquillité et l'intimité de la maison voisine de gauche au regard du fort recul des habitations projetées ; si c'est à cause de la ligne à haute tension, la maison du réclamant est construite juste en dessous et ça ne lui pose pas de problème, il ne voit donc pas pourquoi les habitations d'aujourd'hui doivent être construites en fonction de cette ligne à haute tension ; les aligner à rue serait plus joli ; c'est la ligne à haute tension qui devrait s'adapter aux habitations de sorte que tous les habitants soient sur le même pied au niveau de la santé publique.

R3 : le déplacement du sentier va entraver la quiétude des riverains avec des nuisances sonores, des problèmes d'entretien, et la porte ouverte aux détritiques ; suggère d'arborer ce sentier pour une intégration environnementale esthétique et préserver l'intimité des riverains » ;

Considérant que l'avis de ELIA Asses, sollicité en date du 13/11/2023 et transmis en date du 29/01/2024 est favorable conditionnel;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation vise à permettre la construction de cinq habitations en bordure d'une voirie existante, la rue de Gelbressée;

Considérant que le projet prévoit une modification par élargissement et rétrécissement de la rue de Gelbressée ainsi que le déplacement et l'élargissement du sentier n° 79 traversant le bien à urbaniser;

Considérant que le Conseil communal a délibéré sur la question de voirie en date du 19 mars 2024 ;

Considérant que dans son rapport du 15 avril 2015, le Collège communal indique qu'il ressort d'un courrier du 24 janvier 2024 de la SWDE, qu'il existe une conduite de distribution d'eau desservant la rue dans l'accotement côté adjacent ; Que l'alimentation du lotissement pourra se faire sans pose de nouvelle conduite;

Considérant que ce courrier ne figure pas dans le dossier soumis à mon avis;

Considérant qu'il ressort d'un courrier du 29 août 2023 d'ORES que les travaux concernant le placement de l'équipement électrique et d'éclairage public sont terminés;

Considérant que le bien en cause est repris en zone d'assainissement collectif au PASH, avec égout existant en voirie;

Considérant que l'article R27754 du Code de l'Eau précise que :

Sans préjudice d'autres législations applicables, les eaux pluviales (trop-plein des citernes à eau de pluie, les eaux de drainage, ...) devront être évacuées :

1° prioritairement dans le sol par infiltration;

2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du 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;

*Considérant qu'une étude de perméabilité visant à confirmer la faisabilité de la solution prônée par le Code de l'Eau a été réalisée;*

*Considérant que malgré un espace de dispersion disponible assez réduit la dispersion semble possible;*

*Considérant que le rapport ne comporte ni objectifs ni mesures de mise en œuvre de ceux-ci relatives à l'évacuation des eaux usées et de ruissellement;*

*Considérant que le projet prévoit la pose d'un trottoir;*

*Considérant que le projet prévoit une densification légèrement supérieure aux sept logements maxima par hectare prévu au schéma de développement communal, en zone ensembles résidentiels et habitat isolé;*

*Considérant que dans les mesures de mise en œuvre il est notamment indiqué : « Implantation niveau rez-fini, maximum 1m plus haut que la voirie, mesure prise dans l'axe de chaque parcelle »;*

*Considérant que dès lors que les habitations s'implantent sur certains lots à plus de 30 mètres du bord de la voirie sur des terrains présentant une dénivelée importante, le niveau de la voirie ne peut être pris comme référence ;*

*Considérant que le permis d'urbanisation ne fixe pas la division parcellaire ; Que celle-ci ne doit pas figurer sur le plan d'occupation projetée qui est un document à valeur obligatoire mais uniquement sur le plan Masse qui est un document à valeur indicative;*

*Considérant que le terrain à urbaniser est parallèle à une ligne HT (70kV) située de l'autre côté de la voirie ;*

*Considérant que dans son avis du 29 janvier 2024, Elia précise qu'afin de garantir la sécurité des personnes, la continuité de l'alimentation électrique et de la protection des installations un certain nombre de dispositions légales doivent être respectées à proximité immédiate des conducteurs haute tension;*

*Considérant notamment que pour tout travaux le long de lignes 70kV une distance de sécurité de 3,7 mètres par rapport aux conducteurs doit être respectée;*

*Considérant que le Guide de Bonnes Pratiques que la Ville de Namur a adopté établit l'application d'un principe de précaution eu égard aux potentiels effets néfastes à long terme d'une ligne électrique par l'exposition aux champs magnétiques que cette dernière génère, prescrivant des reculs minimaux variant suivant l'intensité de ladite ligne ;*

*Considérant que pour une intensité de 70kv, le recul minimum à respecter pour des infrastructures engendrant potentiellement de longues périodes d'exposition (bureaux, logements, etc.) est fixé à 27 mètres;*

*Considérant que le projet interdit toute construction à moins de 27 mètres de la projection verticale de la ligne haute tension;*

*Considérant que cette contrainte combinée au choix d'implanter les zones de construction perpendiculairement aux limites parcellaires du terrain induit des implantations de construction avec des façades avant situées au niveau des façades arrière des constructions voisines;*

*Considérant que ce type de situation peut être source de conflits de voisinages;*

*Considérant que le projet prévoit que les éventuels volumes secondaires s'implantent dans la zone de construction sur l'avant ou sur le côté du volume principal;*

*Considérant qu'il n'est pas judicieux de reculer encore un peu plus le volume principal et d'interdire les volumes secondaires à l'arrière des habitations;*

*Considérant que la façade à rue du volume principal devrait s'implanter sur la limite avant de la zone de construction;*

*Considérant qu'un volume secondaire non habité (type carport) devrait, pour autant qu'il respecte la distance de sécurité de 3,7 mètres par rapport à la ligne électrique, pouvoir s'envisager dans la zone de recul;*

*Considérant que le projet ne fixe pas les pentes minimum et maximum pour les toitures ; Qu'il ne fixe pas le type de toiture pour les éventuels volumes secondaires;*

*Considérant que le projet ne saurait être conditionné;*

*Pour les motifs précités,*

*Émet un avis défavorable au projet présenté.*

#### Appréciation définitive

Vu l'avis favorable du Service Technique du Développement Territorial du 10 juin 2024 libellé comme suit :

*"Attendu que l'appréciation défavorable du Fonctionnaire délégué porte sur les paramètres suivants :*

- Le rapport d'objectif ne comporte ni objectifs ni mesures de mise en œuvre relatifs aux eaux de pluie et de ruissèlement;*
- Vu que les habitations s'implantent sur certains lots à plus de 30 mètres du bord de la voirie sur des terrains présentant une dénivellée importante, le niveau de la voirie ne peut pas être pris comme référence de niveau fini d'implantation;*
- Le plan parcellaire ne doit pas figurer au plan d'occupation projetée, qui a valeur obligatoire, mais uniquement au plan masse, qui a valeur indicative;*
- Eu égard au recul imposé par le-Guide de Bonnes Pratiques de la Ville sur les lignes HT, la façade à rue du volume principal devrait s'implanter sur la limite avant de la zone de construction ; qu'un volume secondaire non habité (type carport) devrait, pour autant qu'il respecte la distance de sécurité de 3.7m par rapport à la ligne électrique, pouvoir s'envisager dans la zone de recul ; qu'il n'est pas judicieux d'interdire les volumes secondaires à l'arrière des habitations;*
- Le projet ne fixe pas les pentes minimum et maximum pour les toitures, ni le type de toiture pour les volumes secondaires;*

*Attendu que le Fonctionnaire délégué estime que le projet ne peut pas être conditionné;*

*Estimant qu'effectivement les paramètres soulevés doivent trouver des réponses, en conséquence de quoi le projet doit être amendé;*

*Réponses apportées par le demandeur;*

*Vu les documents amendés déposés au service le 07 juin 2024 ; que ceux-ci apportent les correctifs et compléments suivants:*

- *Un 5<sup>ème</sup> objectif portant sur la gestion des eaux, et les mesures de mise en œuvre y afférentes ont été rajoutés au rapport;*
- *Les niveaux d'implantation ont été fixés altimétriquement par rapport aux courbes de niveaux sur le POP pour chaque zone de construction;*
- *Le POP a été corrigé et ne présente plus de parcellaire;*
- *Un front de bâtisse obligatoire complète le POP;*
- *Les pentes de toitures ont été fixées à une fourchette de 30 à 40% - ou plate;*

*Estimant que chacun des paramètres soulevés par le Fonctionnaire délégué a trouvé réponse;*

*Estimant néanmoins que la fixation des pentes de toiture entre 30 et 40% n'est pas pertinent au regard du contexte ; que ces pentes doivent s'exprimer en degrés;*

*Estimant que rien, dans ces compléments, ne vient remettre en cause les avis émis par Elia et le DVP interrogés en première phase de procédure ; que l'aspect ouverture de voirie n'est pas non plus impacté;*

*Estimant dès lors que les avis rendus par ces deux instances restent valables;*

*Attendu également qu'en l'absence de recours endéans les 60 jours, la décision du Conseil communal du 19 mars 2024 sur la question voirie est coulée en force de chose jugée ; que l'enquête publique ne doit pas être recommencée;*

*Estimant qu'en ces circonstances, le Collège communal peut accepter l'ensemble des plans et objectifs complétés/modifiés;*

*Estimant, vu que les compléments apportent une réponse satisfaisante point par point à chacune des remarques du Fonctionnaire délégué, un nouvel avis de ce dernier ne doit pas non plus être resollicité;*

*Estimant donc que rien ne s'oppose à la délivrance du permis objet de la demande ;*

*Le Service Technique du Développement Territorial émet un avis favorable à condition que les pentes de toiture soient fixées entre 30 et 40 degrés (modifiés sur plans).";*

*Après examen et pondération des éléments ci-dessus développés,*

*Octroie le permis d'urbanisation à \_\_\_\_\_ pour la création de 5 lots à destination unifamiliale sur des biens sis à Marche-Les-Dames, rue de Gelbressée et paraissant cadastrés 20<sup>ème</sup> division, section B, n°207e, 209d7, 209e7 et 209z5 moyennant les conditions émises par le service Technique du Développement Territorial, le DVP et ELIA.*

**DÉCIDE :**

**Article 1** - d'octroyer le permis d'urbanisation à \_\_\_\_\_ pour la création de 5 lots sur un bien sis à Marche-les-Dames, Rue de Gelbressée et paraissant cadastré 20<sup>ème</sup> division, section B n°207E, 209D7, 209E7, 209Z5.

Le titulaire du permis devra :

1. Respecter les conditions émises par :
  - le DVP- BEVP dans son rapport n°MLD-13510\* PUR du 07 décembre 2023 joint au présent permis.
  - Elia dans son rapport n° du 29 janvier 2024 joint au présent permis.
2. Fixer les pentes de toiture entre 30 et 40 degrés.
3. Réaliser le trottoir tel que décrit au projet.
4. Déplacer et élargir le sentier vicinal.
5. Procéder au dépôt de garanties financières nécessaires à l'exécution des équipements.

Article 2 - Aucun permis d'urbanisme ne pourra être délivré tant que la commune n'aura pas constaté par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire Délégué, que les travaux mis à charge du lotisseur ont été exécutés.

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

Namur, le **26 JUIN 2024**

POUR LE COLLEGE :

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



I. DAUVIN



Pour le Bourgmestre,  
Par délégation,  
L'Echevine,



Ch. MOUGET

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

**CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE****Art. D.IV.74**

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

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

**Art. D.IV.75**

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

**PEREMPTION DU PERMIS****Art. D.IV.81**

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

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

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

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

**Art. D.IV.82**

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

**Art. D.IV.83**

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

**Art. D.IV.84**

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

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

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

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

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

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

**Art. D.IV.85**

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

**Art. D.IV.86**

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

**Art. D.IV.87**

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

**SUSPENSION DU PERMIS**

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

Art. D.IV.90

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

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

**RETRAIT DE PERMIS**

Art. D.IV.91

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

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

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

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

**CESSION DU PERMIS**

Art. D.IV.92

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

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

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

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

**RENONCIATION AU PERMIS**

Art. D.IV.93

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

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

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

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

