



Wallonie

OCTROI DU PERMIS

Province de
LUXEMBOURG

Arrondissement de
MARCHE-EN-FAMENNE

Commune de
LA ROCHE-EN-ARDENNE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU COLLEGE COMMUNAL**

SEANCE DU 1^{er} AVRIL 2020

Présents : Dominique GILLARD : Bourgmestre f.f.-Président,
Charles RACOT et Sophie MOLHAN : Echevins,
Laurence BASTIN : Présidente du Conseil de l'Action sociale,
Carine DEVUYST : Directeur général.

Objet : Décision d'octroi du permis d'urbanisme

Le Collège communal de La Roche-en-Ardenne,

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

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

Présentation de la demande :

Considérant que à 6980 LA ROCHE-EN-ARDENNE, a déposé entre nos mains un dossier complet en vue d'obtenir un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'extension d'une maison d'habitation à La Roche-en-Ardenne, sur le bien cadastré 1^{ère} division, section C, n^{os} 44 d et 44 c ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un récépissé en date du 19/12/2019 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 31/12/2019 ;

Situation du bien :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur Marche - La Roche adopté par arrêté régional wallon du 26/03/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en zone résidentielle de transition au Schéma de développement communal adopté le 03/12/2015 et entré en vigueur le 05/06/2016 ;

Considérant que le bien est situé le long d'une voirie communale ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du Parc Naturel des Deux Ourthes ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Incidences sur l'environnement :

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu, en date du 23/12/2019, qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants : les nuisances environnementales causées par ce projet sont relativement faibles dans la mesure où, d'une part, le projet vise la transformation et l'extension d'une habitation existante et que, d'autre part, le bien est situé dans un quartier de la ville de La Roche-en-Ardenne qui ne recèle pas une flore et une faune nécessitant des mesures de protection spécifiques ;

Consultation des services extérieurs :

Considérant que le service visé ci-après a été consulté dans le cadre de l'instruction de la demande :

• Commissaire voyer : alignement-implantation : que son avis sollicité en date du 30/12/2019 et daté du 09/01/2020 est favorable sur le projet tel que présenté ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 30/01/2020 ; que son avis est libellé comme suit :

« Vu l'avis favorable du Directeur-Commissaire voyer émis en date du 09/01/2020 ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-2 § 1^{er} al. 2 à une annonce de projet ;

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

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 06/01/2020 au 21/01/2020 et qu'elle n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

Considérant que le Collège communal émet un avis favorable conditionnel dans son rapport du 22/01/2020 ;

Considérant que le projet de transformation de l'habitation existante consiste principalement en la réalisation d'un volume secondaire à toit plat en façade arrière, le raccourcissement du pan de toiture arrière, l'agrandissement du volume principal au niveau de la façade nord-ouest, au droit de l'actuel accès latéral à la terrasse et à la modification des matériaux de parement et de couverture du volume existant ;

Considérant que le raccourcissement du pan de toiture arrière crée une toiture à l'asymétrie prononcée ; que cette asymétrie n'est pas justifiée au regard du relief de la parcelle ; qu'en tout état de cause, l'asymétrie est même contraire à la pente du terrain ;

Considérant que si le principe d'un volume secondaire arrière à toit plat peut être envisagé, la proposition faite dans la demande présente une surface couverte par la toiture plate trop importante ; que les proportions entre la toiture à versants et la toiture plate sont dès lors à revoir ;

Considérant en outre que le parement du volume secondaire entièrement en bardage bois contribue à minimiser la perception du volume principal dans la lisibilité de l'ensemble du projet ;

Considérant dès lors, qu'afin de rétablir la notion de hiérarchie en termes d'emprise des volumes, il convient de prolonger le versant arrière de la toiture d'environ trois mètres ; que cette prolongation devra s'accompagner d'une extension du crépi vers l'arrière au niveau des pignons ;

Considérant que l'extension arrière présente un décalage de 80 cm par rapport au pignon droit ; que ce décalage complexifie inutilement la volumétrie générale du projet sans être justifié par les aménagements intérieurs ; que le volume principal et le volume secondaire devront plutôt se situer en léger retrait du plan du pignon droit, par souci de clarté volumétrique ;

Considérant que la porte du garage au niveau -1 devra être décalée vers la gauche afin de l'englober sous le volume principal défini sur base de l'allongement de la toiture exposé précédemment ; que cela permettra de renforcer la cohérence de la composition du pignon et participera à une hiérarchie adéquate entre le volume principal et le volume secondaire ;

Considérant que la façade avant du projet présente un bardage bois horizontal entre les baies du rez-de-chaussée ; que ce bardage crée, de manière inadéquate et artificielle, une horizontalité peu caractéristique du bâti traditionnel ; que le bardage en bandeau est dès lors à supprimer ;

Considérant qu'afin de minimiser les eaux de ruissellement et de maintenir un caractère végétal aux abords du projet, la rampe d'accès au garage devra être réalisée en dalles-gazon ;

Pour les motifs précités,

Emet un avis favorable au projet présenté, sous réserve des conditions suivantes :

- *Le versant arrière de la toiture sera allongé de 3 mètres ;*

- Le crépi des pignons sera étendu vers l'arrière afin de couvrir la surface située sous la toiture à versant ;
- Le volume secondaire sera décalé vers le sud afin de s'implanter en léger retrait par rapport au plan du pignon droit ;
- La porte du garage sera décalée vers la gauche afin de se situer entièrement dans le volume principal ;
- Le bardage horizontal entre les baies de la façade avant sera supprimé ;
- La rampe d'accès au garage sera réalisée en dalles-gazon ;
- Les terres excédentaires issues des terrassements devront être évacuées vers un dépôt dûment autorisé, et ce préalablement à l'occupation des lieux. La Commune devra préciser le lieu déterminé à cet effet dans le permis ;
- Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme, le Collège communal vérifiera qu'il dispose au niveau des documents graphiques de toutes les données planimétriques et altimétriques lui permettant d'assurer ses obligations définies à l'article D.IV.72 du CoDT qui lui impose avant tout début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes, d'établir un procès-verbal de l'indication sur place de l'implantation à réaliser.
Le crépi devra être réalisé dans les 5 ans suite à la délivrance du permis.

Des plans modifiés devront m'être transmis avec une copie du permis délivré. » ;

Analyse de la demande :

• Conformité au plan de secteur :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat ; que cette zone est principalement destinée à la résidence ; que le projet vise la transformation et l'extension d'une maison d'habitation ; qu'il est par conséquent compatible avec les dispositions du plan de secteur ;

• Annnonce de projet :

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-2 § 1^{er} al. 2 à une annonce de projet pour les motifs suivants : « 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'annonce de projet a eu lieu du 06/01/2020 au 21/02/2020, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant qu'aucune réclamation ou observation n'a été portée à notre connaissance ;

• Contexte urbanistique et paysager :

Considérant que le quartier, à l'écart du centre-ville, a été bâti essentiellement dans les années 60 et 70 ; qu'il ne présente pas d'unité architecturale ; que les villas sont éloignées de la voirie dans des zones traitées en cours fermées qui ne structurent pas l'espace public ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de vouloir préserver une typologie traditionnelle ou un cachet particulier qui serait propre à l'ensemble du quartier ;

• Alignement - Implantation :

Considérant que le projet augmente sensiblement l'emprise au sol du bâtiment ;

Considérant cependant que l'extension envisagée concerne principalement la façade arrière de l'habitation ;

Considérant que les modifications en façade avant ne modifie pas le positionnement du bâtiment, qui est, comme les habitations avoisinantes, éloigné de la voirie et séparé de celle-ci par une zone traitée en cour fermée ;

• Volumétrie - Architecture :

Considérant que le bâtiment existant est conforme à la typologie locale dans la mesure où il présente une volumétrie simple à deux pans de toiture égaux ;

Considérant que le projet de transformation s'inscrit dans une optique nettement contemporaine ; que la toiture est modifiée en façade avant par une découpe au-dessus de la porte d'entrée ;

Considérant que l'extension envisagée sur l'arrière ne fait pas référence à la typologie locale ; qu'il s'agit d'un agencement de volumes à toits plats qui forment une annexe à deux niveaux, en partie sur pilotis ;

Considérant que, bien qu'éloignée de l'architecture traditionnelle ardennaise, l'extension aura peu d'impact visuel dans la mesure où elle ne sera pratiquement pas visible de l'espace public ; qu'en outre, le quartier étant fort arboré et la parcelle elle-même bordée sur l'arrière par une zone boisée, l'impact sera nul en vue paysagère ;

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

La Roche-en-Ardenne, date que dessus.

PAR LE COLLEGE,



POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Secrétaire,
(s) C. DEVUYST.

Le Directeur général f.f.,
W. ORBANS.

Le Président,
(s) D. GILLARD.

Le Bourgmestre,
G. GILLOTEAUX.

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

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

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, § 1^{er} ou § 2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

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

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Art. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

- **Matériaux :**

Considérant que les matériaux de parement sont le crépi gris clair et le bardage en douglas de teinte naturelle ;

Considérant que le matériau de couverture est l'ardoise ;

- **Egouttage - épuration des eaux :**

Considérant que les eaux usées devront être évacuées vers les égouts existants ;

- **Energie :**

Considérant que les demandeurs devront satisfaire à leurs obligations en matière de respect de la législation relative à la performance énergétique des bâtiments ;

- **Appréciation générale :**

Considérant que les remarques émises par Monsieur le Fonctionnaire délégué sont pertinentes mais qu'elles impliquent une remise en question complète du projet ;

Considérant qu'un avis de principe favorable avait été émis par les services communaux avant le dépôt du dossier ; qu'il conviendrait de respecter cet engagement ;

Considérant que le quartier est constitué par un habitat pavillonnaire qui s'est développé dans la seconde moitié du XXème siècle ; qu'il s'agit pour la plupart de bâtiments de type villas qui ne présentent pas une architecture patrimoniale ou un ensemble particulièrement homogène ;

Considérant que les bâtiments sont implantés en retrait de la voirie et derrière des cours généralement refermées de l'espace public par un dispositif végétal ;

Considérant dès lors que l'incidence urbanistique du projet est relativement réduite ; qu'il n'y a pas lieu de solliciter une modification du projet ;

Attendu que les considérations émises ci-dessus tendent à démontrer que le projet est de nature à s'intégrer dans les circonstances urbanistiques et architecturales de ce quartier de la ville de La Roche-en-Ardenne ;

Par ces motifs,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

Article 1 - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur André DUMONT pour la transformation et l'extension d'une maison d'habitation à La Roche-en-Ardenne, sur le bien cadastré 1^{ère} division, section C, n^{os} 44 d et 44 c, est octroyé.

Les conditions suivantes devront être respectées :

- Le crépi présentera un ton gris clair à gris brun. La tonalité précise du crépi devra être soumise au Collège communal pour approbation préalable.
- Les eaux usées devront être évacuées vers les égouts existants.
- Les demandeurs devront s'assurer de respecter la législation applicable en matière de performance énergétique des bâtiments.
- Les terres excédentaires issues des terrassements et les déchets de matériaux résultant de la transformation devront être évacués vers un dépôt dûment autorisé.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours (cfr dispositions légales ci-dessous).

Article 3 - 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 (art. D.IV.71).

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1^{er}. 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.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.

Namur, le 22 décembre 2016.

Le Ministre-Président,
P. MAGNETTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité, des Aéroports et du Bien-être animal,
C. DI ANTONIO