



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 04JUILLET 2023

Présents : Guy GILLOTEAUX : Bourgmestre-Président,
Dominique GILLARD, 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 I^{er} du Code de l'environnement ;

Présentation de la demande :

Considérant que Monsieur _____ domicilié _____, et _____, domicilié _____, ont déposé entre nos mains un dossier complet en vue d'obtenir un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de trois habitations à Ortho, sur le bien cadastré 5^{ème} division, section F, n° 2058 d ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un récépissé en date du 13/02/2023 ;

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 16/02/2023 ;

Situation du bien :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural 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 faible densité 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 régionale ;

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 autonome ;

Historique du bien :

Considérant que le bien a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme en date du 03/08/2022 pour la construction de 4 unités de logements (densité jugée trop importante) ;

Incidences sur l'environnement :

Considérant que le Collège communal, réuni en séance le 15/02/2023, a décidé que le projet ne nécessitait pas la réalisation d'une étude d'incidences ; que ce projet de construction de trois habitations en zone villageoise n'est pas de nature à générer de nuisances particulièrement impactantes pour l'environnement ; que, par ailleurs, ce quartier du village d'Ortho ne recèle pas une flore et une faune exceptionnelles justifiant des mesures de protection spécifiques ;

Considérant dès lors que les incidences sur l'environnement pouvaient être aisément circonscrites dans la notice des incidences sur l'environnement ; que cette notice est suffisamment complète et qu'elle permet d'identifier les incidences probables directes et indirectes du projet sur l'environnement ; qu'il apparaît, en l'espèce, qu'elle satisfait aux exigences de la législation applicable en Région wallonne ; qu'il n'y a dès lors pas lieu de solliciter la réalisation d'une étude d'incidences ;

Consultations des services extérieurs :

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés dans le cadre de l'instruction de la demande :

- S.P.W. – Direction des Routes : alignement – implantation : que son avis sollicité en date du 16/02/2023 et daté du 09/03/2023 est favorable conditionnel ;
- ORES : alimentation du projet en matière d'électricité : que son avis sollicité en date du 26/04/2022 dans le cadre de la demande précédente et daté du 12/05/2022 précisait que le bien est suffisamment équipé en matière de réseau électrique et éclairage public mais qu'une participation au financement des installations existantes est réclamée aux demandeurs ; qu'il n'y avait pas lieu de solliciter une nouvelle fois leur avis ;
- SWDE : alimentation du projet en matière de distribution d'eau : que son avis sollicité en date du 26/04/2022 dans le cadre de la demande précédente et daté du 27/05/2022 précise qu'une extension du réseau de distribution d'eau est nécessaire pour une longueur de +/- 38 m (coût estimatif de 245 €/mct) ; qu'il n'y avait pas lieu de solliciter une nouvelle fois leur avis ;

Considérant que la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 05/04/2023 que son avis est défavorable ; qu'il est libellé comme suit :

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

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

Considérant que :

ont introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à ORTHO – Chemin d'Ortho, 6980 LA ROCHE-EN-ARDENNE cadastré LA ROCHE-EN-ARDENNE – 5^{ème} DIV – section F – N° 2058 D et ayant pour objet la construction de trois habitations ;

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 16/02/2023 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 05/04/2023 ;

Evaluation des incidences sur l'environnement

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^{er} du Code de l'Environnement, que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement, qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Situation

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de MARCHE-LA ROCHE – Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/03/1987 (établissement du plan de secteur) entré en vigueur le 25/01/1989 ;

Considérant que le bien est situé en zone résidentielle à densité faible (maximum 8 logements/ha) au schéma de développement communal de LA ROCHE-EN-ARDENNE adopté le 03/12/2015 entré en vigueur le 05/06/2016 ;

Conformité de la demande aux documents planologiques

Considérant que le projet ne respecte pas le Schéma de Développement communal pour le motif suivant :

- Densité supérieure ;

Mesures particulières de publicité

Considérant que la demande a été soumise à une annonce de projet conformément à l'article D.IV.40 du CoDT ; 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 27/02/2023 au 13/03/2023 ; qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Rapport sur le projet du Collège communal

Considérant que le rapport du Collège communal du 29/03/2023 reprenant les avis des différentes instances est favorable conditionnel ;

Analyse de la demande

Considérant que le projet consiste en la construction de 3 habitations sur une parcelle d'environ 23 ares et de longueur à rue d'environ 54 mètres ;

Considérant qu'au vu de la situation de l'objet de la demande à proximité d'une zone à densité plus importante (10 à 202 logements/ha), l'accessibilité aisée via deux voiries régionales et le caractère peu bâti du site environnant, une densité de 13 logements/ha ne compromet pas les objectifs du Schéma de Développement communal ; que le projet contribue dès lors à la protection, la gestion et l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis ;

Considérant que le projet proposé présente des volumes simples et des toitures à deux versants avec volumes secondaires à toiture plate ;

Considérant cependant que le volume côté Ouest présente une hauteur sous corniche de 6.60 m, supérieure aux bâtiments voisins existants ; que le volume côté Est présente, quant à lui, une hauteur sous corniche de 4,45 m ; que cette différence entre les 2 bâtiments ne garantit pas une cohérence d'ensemble ; qu'il y aurait lieu d'harmoniser les 2 bâtiments via une hauteur intermédiaire ;

Considérant que la lucarne en façade arrière du volume Est déstructure la volumétrie ; qu'il y a lieu de la supprimer et d'augmenter la hauteur sous corniche ;

Considérant que les matériaux de parement sont une brique de ton blanc cassé de gris, une pierre de grès-schisteux, un crépi de ton gris moyen, le tout combiné à un bardage en bois ; qu'il n'y a pas lieu de multiplier les matériaux mais de se limiter à 2 matériaux à savoir le grès schisteux et un crépi de ton gris brun à gris moyen, adaptés à la typologie locale ;

Considérant qu'il y a lieu d'adapter le projet en conséquence ;

Pour ces motifs,

J'émet un avis défavorable sur le projet. » ;

Prorogation :

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours en date du 24/05/2023 ;

Analyse de la demande :

• Conformité au plan de secteur :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ; que la zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ; que le projet vise la construction de trois habitations ; qu'il est par conséquent compatible avec les dispositions du plan de secteur ;

• Annnonce de projet :

Considérant que la demande a été soumise à une annonce de projet pour les motifs suivants : le projet s'écarte du Schéma de développement communal en matière de densité de logements (3 logements au lieu de 2, compte-tenu de la superficie de la parcelle) ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 27/02/2023 au 13/03/2023 (affichage le 20/02/2023), conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

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

• Ecart au Schéma de Développement communal :

Considérant que le bien est repris en zone de faible densité au Schéma de Développement communal (S.D.C.) ; qu'en fonction de la superficie du lot (+/- 28 ares en zone urbanisable) et de sa largeur à rue (+/- 54 mct), seuls deux logements pourraient y être aménagés ;

Considérant cependant qu'à l'analyse de la situation :

- Le site est implanté à proximité immédiate d'une zone dans laquelle la densité prévue est nettement plus importante (10 à 20 lgt/hectares) ;
- Le site environnant est actuellement fort peu bâti ;
- Le village et le quartier sont facilement accessibles via deux voiries régionales ;
- L'école primaire a été agrandie par la construction d'un nouveau bâtiment ;

Considérant que la Commune de La Roche-en-Ardenne souffre d'un déficit de nouveaux habitants ;

Considérant que, compte-tenu des éléments développés ci-dessus, une densité supérieure aux dispositions du S.D.C. pourrait être envisagée à cet endroit ; qu'un logement supplémentaire paraît acceptable ;

Considérant qu'il y a par contre lieu d'éviter une affectation touristique à ce projet de manière à maintenir un équilibre dans le quartier entre touristes et résidents et à éviter de compromettre le caractère principal de la zone, soit la résidence ;

• Contexte urbanistique et paysager :

Considérant que le projet est implanté dans un quartier périphérique du centre ancien du village, que celui-ci s'étend en ruban le long d'une voirie régionale ;

Considérant que ce quartier est encore relativement peu bâti ; que les quelques bâtiments qui y sont implantés sont, soit d'anciennes bâtisses traditionnelles, soit de nouvelles constructions dont l'architecture est inspirée du bâti traditionnel ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu d'envisager des projets qui permettent de maintenir une certaine cohérence en termes de gabarit, de volumétrie et de matériaux avec le bâti traditionnel ;

- Alignement – Implantation :

Considérant que les deux bâtiments proposés sont implantés parallèlement à la voirie, avec un recul imposé par la Direction des Routes de 15 m par rapport à l'axe de la voirie ;

Considérant que ce type d'implantation est largement partagé sur l'ensemble du quartier ;

- Volumétrie - Architecture :

Considérant que les bâtiments proposés présentent des volumes simples à deux versants de toiture ; que des éléments secondaires à toitures plates sont adossés aux volumes principaux ; que cette proposition respecte les critères de l'architecture locale et qu'elle contribue à favoriser l'intégration des bâtiments dans le quartier ;

Considérant cependant que la proposition initiale prévoyait que le volume implanté côté Ouest présente une hauteur sous corniche de 6,60 m ; que cette hauteur est supérieure aux usages locaux et notamment pour les nouveaux bâtiments construits dans le quartier ; que par ailleurs le bâtiment Est présentait quant à lui une hauteur sous corniche de 4,45 m ; que cette différence entre les deux bâtiments était trop importante pour assurer une cohérence d'ensemble ;

Considérant qu'il y avait notamment lieu de réduire la hauteur sous corniche du bâtiment Ouest ;

Considérant que la volumétrie proposée initialement pour le bâtiment implanté côté Est était trop déstructurée par l'imposante lucarne située sur le pan de toiture arrière ; qu'il y avait lieu de supprimer cette lucarne, quitte à augmenter la hauteur sous corniche de l'ensemble du bâtiment ;

Considérant que M. le Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme a confirmé cette analyse ;

Considérant que les demandeurs ont dès lors été invités à adapter leur projet en conséquence ; que des plans modificatifs ont été déposés à l'Administration communale en date du 12/06/2023 ;

Considérant que la proposition telle que modifiée intègre les remarques émises par le Collège et le Fonctionnaire délégué en termes de volumétrie ;

- Matériaux :

Considérant qu'il existait une ambiguïté pour les matériaux de parement tels que proposés dans les plans initiaux : la légende indiquait que le matériau principal semblait être l'enduit alors que la trame graphique suggérait une brique ; qu'il y avait lieu de lever cette ambiguïté ;

Considérant que le parement de façade devrait être constitué par une maçonnerie en pierre de grès-schisteux combinée à un parement en crépi ;

Considérant que les toitures à versants sont prévues en ardoises naturelles ou artificielles de façon à favoriser l'intégration paysagère du projet ;

Considérant que les n^{os} correspondant aux types de matériaux repris en légende devaient être clairement indiqués sur les façades ;

Considérant que la légende et la trame graphique ont été clarifiés dans les plans modificatifs introduits par les demandeurs en date du 12/06/2023 ;

- Traitement des abords :

Considérant que des arbres en alignement ou en bosquets devront être implantés en limite de propriété, afin de respecter les dispositions du S.D.C. ;

- Egouttage - épuration des eaux :

Considérant qu'il y a lieu d'assurer le traitement des eaux usées provenant des bâtiments via une ou des unité(s) d'épuration individuelle ; qu'une déclaration d'établissement de classe 3 devra être transmise à l'Administration communale ; que le trop plein issu des unités d'assainissement devra être évacué via les tranchées drainantes, dimensionnées sur base d'une étude hydrologique ;

• 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 :

Attendu que, compte-tenu du contexte urbanistique et paysager, ce projet de construction de trois habitations pourrait être envisagé, pour autant qu'il soit tenu compte des remarques émises ci-avant ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

Article 1 - Le permis d'urbanisme sollicité par

, en vue de la construction de trois habitations à Ortho, sur le bien cadastré 5ème division, section F, n° 2058 d est octroyé.

Les conditions suivantes devront être respectées :

- Les plans modificatifs déposés en date du 12/06/2023 devront être strictement respectés ;
- Les façades seront effectivement réalisées avec les matériaux suivants :
 - *Le parement principal de façade devra être constitué par une maçonnerie en moellons de grès-schisteux similaires à la pierre d'origine locale. La fiche technique du matériau devra être présentée au Collège communal pour approbation préalable. Cette maçonnerie sera combinée à un parement en crépi de ton gris-brun et de tonalité plus foncée pour le sous-bassement. Les tonalités précises du crépi devront être soumises au Collège communal pour approbation préalable.*
- L'avis de la SWDE relatif à l'alimentation du projet en matière de distribution d'eau sera respecté : une extension du réseau de distribution d'eau pour une longueur de +/- 38 m (coût estimatif de 245 €/mct) sera réalisée à l'initiative et aux frais des demandeurs. Toute information complémentaire est à solliciter auprès de la S.W.D.E., gestionnaire du réseau.
- En matière de gestion des eaux :
 - *Les bâtiments devront être équipés d'unités d'épuration individuelles de manière à assurer le traitement des eaux usées provenant des habitations. Ces dispositifs devront faire l'objet de déclarations d'établissement de classe 3 à déposer à l'Administration communale. Les trop-pleins issus des unités d'assainissement devront être évacués via les tranchées drainantes, dimensionnées sur base d'une étude hydrologique.*
 - *Les eaux de pluies devront être récoltées dans une citerne avant d'être évacuées via les tranchées drainantes, dimensionnées sur base d'une étude hydrologique.*
- Les demandeurs devront s'assurer de respecter la législation applicable en matière de performance énergétique des bâtiments.
- L'affectation des biens est strictement réservée aux logements : résidence principale ou secondaire. L'affectation touristique (gîte) est exclue.
- Les terres excédentaires issues des terrassements devront être évacuées 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 averti, par envoi, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement (art. D.IV.71).

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.

Le Secrétaire,
(s) C. DEVUYST.

Le Directeur général,
C. DEVUYST.

PAR LE COLLEGE,

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Président,
(s) G. GILLOTEAUX.

Le Bourgmestre ff,
D. GILLARD.

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

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

§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

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