



Wallonie

## OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION PAR LE COLLEGE COMMUNAL

REF. DOSSIER : 39/2022

REF. URBANISME : F0510/85007/LCO/2022/2//2306354

Le Collège communal de la Ville de Chiny,

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

Vu le livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement ;

Considérant que ] a introduit une demande de permis d'urbanisation, relative à un bien sis à 6810 VALANSART, rue de Virton, sur les parcelles cadastrées Jamoigne 2ième Division Section D n°833A, 834, 836A et 838F et ayant pour objet **l'urbanisation d'un bien en 2 zones capables de construction** ;

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 09.12.2022 ;

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.68, § 1<sup>er</sup> 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 I<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 l'objet de la demande est repris en partie en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur le long de la voirie - art. D.II.25 et le solde en zone agricole – art. D.II.36, au plan de secteur du SUD-LUXEMBOURG, Arrêté royal du 27.03.1979 ;

Considérant que l'objet de la demande est repris au Schéma de Développement Communal (SDC) de Chiny, adopté le 29/02/2016 entré en vigueur le 21/08/2016, en partie en zone résidentielle et en partie en zone de centre villageois ;

Considérant que le bien se situe le long d'une voirie régionale : la rue de Virton ;

Considérant que l'objet de la demande se situe dans une zone d'épuration collective avec égouts existants connectés à une station d'épuration ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé :

- à proximité d'un cours d'eau de 3<sup>ème</sup> catégorie et d'un cours d'eau non classé ;
- en partie en zone d'aléa d'inondation par débordement ;
- dans le périmètre d'une zone forfaitaire de prévention éloignée (type IIb) ;

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

- SPW – DGO3 – Département de la Ruralité et des Cours d'eau – Direction du Développement rural – Cellule GISER à JAMBES ; que son avis sollicité en date du 12.12.2022 et transmis en date du 27.12.2022 est **favorable conditionnel** ;
- SPW – DGO1 – Département du Réseau de Namur et du Luxembourg – Direction des Routes du Luxembourg à VIRTON, que son avis sollicité en date du 12.12.2022 et transmis en date du 09.01.2023 est **favorable conditionnel** ;
- Service Technique Provincial – Service des Cours d'Eau – Infrastructures Routières et Cours d'Eau à ARLON, que son avis sollicité en date du 12.12.2022 et transmis en date du 04.01.2023 est **favorable conditionnel** ;
- IDELUX-Eau à ARLON, que son avis sollicité en date du 12.12.2022 et transmis en date du 24.10.2019 est **favorable conditionnel** ;
- SPW – DGO3 – Département de l'Environnement et de l'Eau – Direction des Eaux souterraines, que son avis sollicité en date du 12.12.2022 et transmis en date du 23.12.2022 est **favorable** ;
- Agence Wallonne du Patrimoine (AWAP) à JAMBES, que son avis sollicité en date du 12.12.2022 et transmis en date du 24.01.2023 est **favorable** ;
- Zone de secours Luxembourg – Bureau Zonal de Prévention à BERTRIX, que son avis sollicité en date du 12.12.2022 et transmis en date du 03.01.2023 est favorable ;

Considérant les points faibles du bien à urbaniser, notamment :

- La parcelle est traversée longitudinalement par un axe de ruissellement concentré et second axe de ruissellement concentré présent suivant le tracé de la rue de Virton ;
- Hormis sur une bande de 20 à 27 mètres de large le long de la rue de Virton, la parcelle se situe en zone d'aléa d'inondation faible ;
- Le test de perméabilité du sol est défavorable à l'infiltration des eaux claires ;
- Une extension du réseau de distribution d'eau est à prévoir ;

Attendu que l'auteur de projet a tenu compte de ces contraintes lors de l'élaboration du projet :

- Les constructions s'implanteront hors de la zone d'aléa d'inondation, le niveau de RDC se situera 0,40 m plus haut que la rue de Virton et au minimum 1 m au-dessus du terrain naturel en façade arrière ;
- Les revêtements imperméables sont interdits en zone d'ACO et de CJ ;
- Hormis de très légers remblais dans les zone d'ACO, le relief du terrain naturel sera strictement maintenu, en ce compris dans les dégagements latéraux entre les bâtiments ;
- Imposition d'une citerne à eau de pluie à double fonction pour chaque habitation, qui sera dimensionnée précisément lors de la demande de permis d'urbanisme ;
- L'extension du réseau de DE à charge des lotisseurs ;

Considérant que le bien à urbaniser se situe en partie en zone résidentielle (densité préconisée de 8 à 10 logements/ha) et en partie en zone de centre villageois (densité préconisée de 10 à 15 logements /ha) ;

Considérant que le critère de densité préconisé pour ces 2 zones au SDC est respecté ;

Considérant la mitoyenneté par les volumes principaux imposée dans la zone de centre villageois ;

Considérant que le volume principal devrait s'implanter sur le front de bâtisse obligatoire et en mitoyenneté ; que sa profondeur maximale est de 10 mètres ; que volume qu'il formera avec un volume secondaire éventuel sera établi sur toute la largeur de la parcelle ;

Considérant la délibération du Collège communal du 17.07.2020 décidant de maintenir un droit d'usage sur la parcelle privée communale 2D837B, située entre le terrain à urbaniser et la voirie régionale le desservant ;

Considérant que la distribution d'eau est gérée par la Ville de CHINY ;

Vu l'article D.IV.46, alinéa 3 du CoDT ;

Considérant qu'au vu des motifs précités, le Collège communal a émis, en date du 08.02.2023, un avis favorable sous réserve des modifications suivantes : au point 3.6.1. : Implantation : les constructions seront implantées dans les zones de bâtisses renseignées au plan « Occupation projetée – vue en plan » en annexe 6. Le volume principal s'implantera sur le front de bâtisse obligatoire et en mitoyenneté ; sa profondeur maximale est de 10 mètres. Le volume qu'il formera avec un volume secondaire éventuel sera établi sur toute la largeur de la parcelle.

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.15 du Code en date du 16.02.2023, que son avis transmis en date du 20.03.2023 est **favorable conditionnel**, qu'il est libellé et motivé comme suit :

« Vu la situation juridique du bien concerné ;

Revus la première demande introduite par ..... et le refus de permis d'urbanisation par le Collège communal en date du 24.02.2022 (Réf. Communales : 10/2022/ Nos réf. : F0510/85007/LCO/2022/1//2200946) ;

Vu l'analyse contextuelle, le reportage photographique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que le dossier comprend, sous forme littéraire, les objectifs d'aménagement et les mesures de mise en œuvre de ces objectifs et, sous forme graphique, un plan d'occupation projetée et des profils, ainsi qu'à titre représentatif un plan masse et un ensemble de vue 3D permettant d'apprécier le principe du projet dans son contexte ;

Vu le schéma exprimant graphiquement les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Considérant que la présente demande vise l'urbanisation du bien en deux zones de construction devant permettre la réalisation de 7 habitations ;

Considérant qu'au vu du Cadre 2 de l'annexe 10, l'exclusion des lots 8 et 9 est souhaitée en vertu de l'article D.IV.2 §2 du CoDT ;

Vu le rapport de test de perméabilité réalisé par la société BNS le 10.01.2020 ;

Vu l'estimatif des travaux à charge du lotisseur émis par l'auteur de projet en date du 27.10.2022 ;

Vu le courrier d'Ores du 21.03.2022 qui signale qu'aucun renforcement et/ou extension de réseaux de distribution électrique ou d'éclairage public n'est nécessaire pour viabiliser le terrain ;

Vu la délibération du Collège communal du 17.07.2020 décidant de maintenir un droit d'usage sur le bien privé communal cadastré 2D837B ;

Vu l'avis conditionnel émis par le SPW, Direction du Développement rural, Cellule GISER en date du 22.12.2022 ;

Vu qu'en date du 23.12.2022, le SPW ARNE, Département de l'Environnement et de l'Eau, Direction des Eaux souterraines n'émet aucune opposition envers la demande ;

Vu l'avis favorable de la Zone de secours Luxembourg du 03.01.2023 ;

Vu l'avis conditionnel émis par le SPW Département du Réseau de Namur et du Luxembourg, Direction des Routes du Luxembourg en date du 04.01.2023 ;

Vu l'avis conditionnel émis par le Service des Cours d'eau de la Province de Luxembourg en date 04.01.2023 ;

Vu l'avis conditionnel émis par IDELUX-EAU en date du 09.01.2023 ;

Vu l'avis favorable de l'AWAP du 09.01.2023 moyennant la prise en compte de sa remarque ;

Considérant que le bien est repris dans le point de vue remarquable en ADESA ;

Vu l'avis conditionnel du Collège communal du 08.02.2023 ;

Considérant que pour rencontrer la condition du Collège communal, il y a lieu d'adapter le prescrit mais également le plan masse et les vues 3D ;

Considérant qu'aucun des profils présentés ne respecte les indications reprises au plan d'occupation projetée, que le front de bâtisse se situe à 13 m de l'axe de la voirie ; que l'arrière des zones capables de constructions se situe à 23 m de l'axe de la voirie et non pas à 20 m + 3m61 ou 3m19 ou 3m06 ou 3m12 ; que les profils doivent être corrigés ;

Considérant que le projet présenté est de nature à s'intégrer dans le cadre bâti et non bâti existant moyennant certaines conditions ;

Au vu de ce qui précède, j'émet sur la présente demande de permis d'urbanisation un avis favorable aux conditions suivantes :

- Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisation, les documents graphiques et littéraires seront adaptés au regard des remarques émises dans l'avis du Collège communal et dans les considérants repris ci-dessus ;
- Respecter les conditions du Collège communal émises dans son rapport du 08.02.2023 ;
- Respecter les avis émis par les instances consultées ;
- Le collège communal définira avec précision le périmètre du permis d'urbanisation (exclusion du périmètre des lots 8 et 9) ;
- Le Collège précisera les actes, travaux et/ou charges qu'il juge utile d'imposer au titulaire du permis et qui sont nécessaires à la mise en œuvre de l'urbanisation et à son intégration environnementale (cf. devis estimatif du 27.10.2022 pour l'extension du réseau d'eau,...) = conditions nécessaires à la mise en œuvre du projet au sein de son périmètre ; les charges étant les contraintes imposées hors périmètre ;

- *La réalisation de ces actes, travaux et/ou charges sera un préalable à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse*
- *Le (ou les) notaire(s) qui établira (ont) le (ou les) plan(s) de division devra (ont) en transmettre une copie au Fonctionnaire délégué et au Collège communal afin que ceux-ci puissent vérifier le respect du prescrit en matière de division. »*

Considérant que les documents graphiques et littéraires ont été adaptés par l'auteur de projet au regard des remarques émises dans les avis du Collège communal, du fonctionnaire délégué et des instances consultées ;

Attendu qu'il y a lieu d'imposer au titulaire du permis d'urbanisation la réalisation des charges d'équipement dans un délai de 5 ans qui suit l'envoi du permis d'urbanisation (cf. estimatif des travaux d'équipement à charge du lotisseur émis par l'auteur de projet en date du 27.10.2022) ;

Pour les motifs précités ;

## **DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisation sollicité par \_\_\_\_\_ est **octroyé**.

- Les prescriptions urbanistiques corrigées et jointes au présent permis sont de stricte application.
- Les lots 8 et 9 sont exclus du périmètre du permis d'urbanisation (conformément au plan masse en annexe 8 rev2.
- Les avis émis par les instances consultées et joints en annexe seront strictement respectés.

Article 2 : Le titulaire du permis devra, **préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse** :

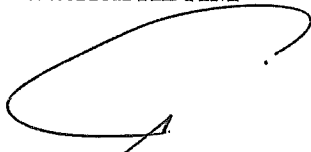
- Réaliser les charges d'équipement (telles que définies dans le devis estimatif établi par l'auteur de projet en date du 27.10.2022) dans un délai de 5 ans qui suit l'envoi du permis d'urbanisation.

Une copie du(des) plan(s) de division sera(ont) transmis au fonctionnaire délégué et au Collège communal.

Article 3 : Expédition de la présente est transmise aux demandeurs, au Fonctionnaire délégué et à l'auteur de projet.

A Chiny, le 26 avril 2023

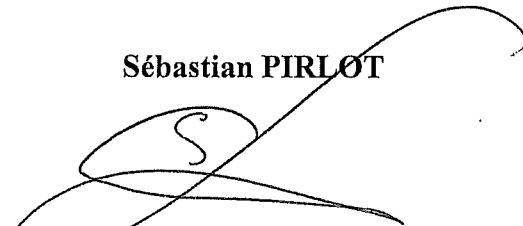
**Patrick ADAM**



**Directeur général**



**Sébastien PIRLOT**



**Bourgmestre**

## EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### VOIES DE RECOURS

#### Art. D.IV.63

§1<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>.

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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> 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

§1<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>. 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