



Wallonie

## DECISION D'OCTROI DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2 PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que l'**Administration communale de ROUVROY** a introduit une demande de certificat d'urbanisme n°2, relative à un bien sis à **Lamorteau, 6767 ROUVROY** cadastré 3<sup>ème</sup> division C7080, c708/08X 2, C708/08C 3, C 739 B ? C 746 H 2, C673 P, C 716, C 673 M, C 673 n , C 674 d , C 714 E , C 676 D, C676 C, C717, C676 A, C 714 C , C 709 A, C 712 A, C 677 A, C 713, C 732 A, C 733 B, C 710 F, C 731 A, C 729 O , C 736 E, C 732 C, C 711 C, C 708/08 E 3, C 687 P , C 696 A ? C 693 E , C700 D, C 689 E, C 692 A, C 605 C, C 606 O , C 684 E, C 681 E , C 682 C, C683 C, C 744 H, C 735 E, C 734 A, C 743 E, C744 G, C 746 R 2, C 746 G 2, C 746 P2, C 746 M 2, C 708/08Z 2, C 708/08A 3, C 588 S, C 588 R , C 708/08T 2, C 708/10G, C70B/11F, C7046 5 2, C 594 K, C 594 R , C 594 S , C 594 T , C 594 N, C 708j07K, C 603 P, C 604 H, C 708j07I, C 601 L, C 601 K, C 602 C, C 594 P, C 601 C, C 636/02 et C70B/13A et ayant pour objet **le réaménagement du site de l'ancienne gare de Lamorteau** ;

Vu que cette demande a été introduite le 03/08/2022 ;

Vu le relevé des pièces manquantes du 10/08/2022 ;

Vu les compléments de dossiers introduits le 10/03/2023 ;

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 30/03/2023 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.23 du Code, le Fonctionnaire délégué est compétent puisque le certificat concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux :

1° projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement ;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme n°2 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 certificat d'urbanisme n°2 ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural, en zone d'habitat et en zone d'activité économique mixte au Plan de secteur du Sud Luxembourg, approuvé par Arrêté royal en date du 27/03/1979 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre d'un Schéma d'orientation local, ancien Plan communal d'aménagement dérogatoire dit « du site de l'ancienne gare ferroviaire de Lamorteau » ;

Considérant que le bien est traversé ou est contigu à une cour d'eau de 1<sup>ère</sup> catégorie (« Le Ton »), de 2<sup>ème</sup> catégorie (« Le Radru ») et de 3<sup>ème</sup> catégorie (« Le Cave ») ;

Considérant que le bien se situe en zone de haies remarquables ;

Considérant que le bien est traversé par des aléas d'inondation par ruissellement moyen et en limite de zone d'aléa d'inondation par débordement moyen ;

Considérant que le bien est traversé par des axes de ruissellement concentrés ;

Considérant que le bien se situe partiellement en Réserve naturelle domaniale dite du « Ton aval » et dans la zone Natura 2000 « Vallée du Ton et Côte bajocienne de Montquintin à Ruelle »;

Considérant que le bien se situe partiellement en zone de prévention autour d'un captage ;

Considérant que le site est traversé par la ligne 155 du RAVeL ;

Considérant que la demande s'écarte du Schéma d'orientation local pour le motif suivant : construction hors des zones définies au PCAD du site de l'ancienne gare ferroviaire de Lamorteau ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 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 14/04/2023 au 05/05/2023 ;

Considérant que cette annonce de projet n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

Considérant que l'avis du Parc naturel de Gaume, sollicité en date du 30/03/2023 et transmis en date du 24/04/2023 est favorable conditionnel (annexe 1);

Considérant que l'avis du SPW ARNE - D.E.E. - Service des Eaux souterraines - Service extérieur, sollicité en date du 30/03/2023 et transmis en date du 21/04/2023 est favorable (annexe2);

Considérant que l'avis du STP - Direction des Services Techniques - cellule voiries - Zone Sud, sollicité en date du 30/03/2023 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Centre, sollicité en date du 30/03/2023 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis du Bureau Zonal de Prévention de la Zone de Secours Luxembourg, sollicité en date du 30/03/2023 et transmis en date du 13/04/2023 est favorable conditionnel (annexe 3) ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Cours d'eau non navigables - Service extérieur, sollicité en date du 30/03/2023 et transmis en date du 17/04/2023 est favorable conditionnel (annexe 4) ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 30/03/2023 et transmis en date du 28/04/2023 est favorable conditionnel (annexe 5) ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Nature et Forêts - Direction d'Arlon, sollicité en date du 30/03/2023 et transmis en date du 26/04/2023 est favorable conditionnel (annexe 6) ;

Considérant que l'avis du STP - Direction des Services Techniques - Service des Cours d'eau, sollicité en date du 30/03/2023 et transmis en date du 21/04/2023 est favorable conditionnel (annexe 7) ;

Considérant l'avis du SPW MI - Direction des Déplacements doux et de la Sécurité des aménagements de voiries - Département des Infrastructures locales, sollicité en date du 27/07/2023 et transmis en date du 03/08/2023 est défavorable (annexe 8) ;

Considérant que l'avis du Collège communal de ROUVROY, sollicité en date du 30/03/2023 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que les objectifs du PCAD peuvent être résumés comme suit :

- La volonté de disposer d'un espace public tant intérieur (ancienne gare) qu'extérieur (place publique) ;
- La réalisation d'une voirie Est-Ouest et Nord-Sud pour permettre d'harmoniser la circulation sur le site ;
- La création d'un réseau de sentiers ;
- Le stationnement se fera de manière limitée au sein du site et les poches prévues à cet effet seront privilégiées ;
- L'habitat sera en ordre groupé (recours aux constructions mitoyennes) sauf dans la zone d'activités artisanales où une urbanisation plus lâche est tolérée ;
- Les intérieurs d'îlots seront verts ;
- Les bâtiments seront implantés de manière à disposer d'une exposition optimale en matière d'ensoleillement ;
- Le respect des typologies, des implantations et des gabarits du bâti situé dans un environnement immédiat ;
- La végétation sera favorisée afin de créer un écrin vert ;

Considérant que le projet respecte la structure générale voulue par le PCAD en conservant une zone dévolue à la résidence, un espace public et une zone d'activités artisanales ; que le projet vise principalement à s'écarter des zones d'implantation définies au PCAD et étant quelque peu obsolète actuellement au vu des constructions et aménagements dans et en bordure du site ;

Considérant que la zone 10.1-1 « zone de construction résidentielle » vient s'articuler au volume annexe de l'habitation n°17 de la rue des Paquis ; que ce bâtiment est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel de Wallonie et présente une architecture très typée ; qu'il y a dès lors lieu de s'implanter en recul afin de mettre cette construction en valeur ; que la nouvelle zone s'implante logiquement par rapport au volume annexe ; que la zone de recul permet un stationnement en périphérie du site, tel que prévu dans les objectifs du PCAD ; que l'affectation de cette zone respecte celle du PCAD ;

Considérant que la zone 10.1-2 « zone de construction résidentielle » s'implante en prolongation du bâti existant ; que la zone de recul est cohérente avec les zones de stationnement déjà présentes devant les habitations voisines ; que l'affectation prévue respecte celle du PCAD ;

Considérant toutefois que le recours à un pignon oblique ne facilite pas une lecture claire de ce volume, qui jouera un rôle de porte d'entrée du site ; que les objectifs du PCAD vise le respect de la typologie du bâti environnant, qu'un tel geste ne répond pas entièrement à cet objectif ; que par conséquent cette zone présentera une forme rectangulaire ;

Considérant que la zone 10.1-3 « zone de constructions résidentielles » s'implante parallèlement à la zone 10.1-1 pour plus de cohérence ; que cette zone s'implante en extension d'une construction existante ; que son affectation respecte celle du PCAD ; que cette zone permet d'offrir un maximum d'intérieur d'îlot vert, conformément aux objectifs du PCAD ;



Considérant que la zone 10.1-4 « zone de constructions résidentielles » s'implante dans le prolongement de la zone 10.1-3 et crée un réel effet de resserrement autour du chemin à utilisation motorisée limitée ;

Considérant que les zones 10.1-1 à 10.1-4 seront limitées de manière à ne pas mettre en péril la végétation prévue en bordure du chemin à utilisation motorisée limitée ; que ces plantations permettent de respecter les objectifs du PCAD ; que ces plantations seront effectuées suivant l'avis émis par le SPW ARNE – Département Nature et Forêts ;

Considérant que la zone 10.1-5 « zone de constructions résidentielles » est sensiblement similaire à la zone 10.1 du PCAD ; que cette nouvelle zone permet de mieux marquer la voirie et de laisser plus de respiration avec l'ancienne gare ; qu'il s'agit d'un patrimoine à mettre en valeur ; que l'affectation de cette zone respecte celle du PCAD ;

Considérant que la zone 10.1-6 « zone de constructions résidentielles » vient s'implanter de manière sensiblement identique à celle du PCAD ; que cette nouvelle zone permet de créer la transition entre les deux zones contiguës ;

Considérant toutefois que la zone de recul en cour avant, dévolue à la voiture, est peu cohérente au regard de la volonté de limiter l'accès aux véhicules ; qu'il y a lieu de remplacer cette zone de recul par de la zone 20.3 « zone de chemin à utilisation motorisée limitée » ;

Considérant que la zone 10.2-1 « zone de constructions résidentielles avec possibilité de commerces, de professions libérales ou de bureaux » permet d'offrir une zone de cour et jardin plus importante que la zone prévue au PCAD ; que la verdurisation des intérieurs d'îlot est un objectif du PCAD ;

Considérant que la zone 10.2-2 « zone de constructions résidentielles avec possibilité de commerces, de professions libérales ou de bureaux » est relativement proche de la zone définie au PCAD ; qu'elle constitue une suite logique aux deux zones précédentes ;

Considérant que la zone 10.3-1 « zone pour activité commerciale et résidence » est le résultat de l'implantation de la voirie, non conforme au PCAD ; que dès lors les zones d'implantation du PCAD ne peuvent être respectées ; que l'affectation de cette zone respecte celle prévue au PCAD ; qu'il y a toutefois lieu de conserver l'obligation de logement aux étages, tel que prévu par le PCAD ;

Considérant que la zone 10.4-1 « zone d'équipement communautaire et service public » est sensiblement similaire à la zone prévue au PCAD ; que la possibilité de ne pas y prévoir de logement ne contrevient pas aux prescrit du PCAD (possibilité) ; que cela permettra aune pleine occupation de l'espace public couvert, objectif du PCAD ;

Considérant que les zones 10.4-2, 10.4-3 et 10.5-1 correspondent des constructions ou aménagements dument autorisés ; que la situation existante est conservée et qu'il n'y a dès lors pas lieu de statuer à ce sujet dans la présente demande ;

Considérant que les zones 10.5-2 à 10.5-6 « zone de construction à usage mixte d'activités commerciales, artisanales et de petites entreprises » conservent la logique de la zone d'activité artisanale définie par le PCAD ; que le stationnement créé sur la zone de voirie du PCAD permettra d'offrir des zones de parking plus indentifiables ;

Considérant toutefois que ces espaces de stationnement devront être traitées de manière paysagère, que les sols seront imperméabilisés au minimum (se limiter aux zones de circulation importante) ;

Considérant que les zones 10.5-7 à 10.5-9 « zone de construction à usage mixte d'activités commerciales, artisanales et de petites entreprises » sont tributaires de la voirie existante, ne correspondant pas au plan du PCAD ;

Considérant que les zones affectées aux activités économiques correspondent à l'affectation et la logique de développement parallèle à la voirie du PCAD ;

Considérant que la zone 10.5-10 « zone de construction à usage mixte d'activités commerciales, artisanales et de petites entreprises » est autorisée ; que la situation existante est conservée et qu'il n'y a dès lors pas lieu de statuer à ce sujet dans la présente demande ;

Considérant que la zone 20.1-1 « zone de voirie » est adaptée suivant les nouveaux fronts de bâtisses mais conserve la logique de PCAD de disposer d'un axe de circulation Nord-Sud ;

Considérant toutefois que dans une logique de circulation motorisée limitée, la zone 20.1-1 devra être limitée à la zone le long de la rue de la Station, que le reste de la zone sera redéfinie en zone 20.3 « chemin à utilisation motorisée limitée » pour laisser une possibilité d'accès restreint aux occupants de la zone 10.1-6 ;

Considérant que la zone 20.1-2 « zone de voirie » est contrainte par la voirie existante non exécutée conformément au PCAD ; qu'elle conserve néanmoins la logique de circulation Est-Ouest définie dans les objectifs du PCAD ; que le gain de largeur permet des manœuvres plus aisées des poids lourds ;

Considérant que la zone 20.2 « piste cyclo-piétonne » respecte globalement le tracé prévu au PCAD ; que la piste existante sera détournée à l'Ouest de la place publique ; que l'ajout de pistes autour de l'aire de jeux est judicieux ;

Considérant toutefois l'avis défavorable émis par le SPW MI - Direction des Déplacements doux et de la Sécurité des aménagements de voiries - Département des Infrastructures locales ;

Considérant qu'au vu de la préexistence du RaVeL par rapport à la présente demande, il y a lieu de conserver son tracé en l'état ; qu'afin d'assurer l'autonomie physique par rapport au trafic motorisé, des aménagements seront prévus afin de pouvoir clairement dissocier le RaVeL de la voirie ;

Considérant que le RAVEl actuel est déjà contraint de traverser la rue du Pâquis, que dès lors la traversée de la zone 20.1-2 est envisageable mais sera clairement signalée ; que des barrières évitant une arrivée trop rapide des usagers du RaVeL seront installées de part et d'autre de la voirie ; qu'il en sera de même pour la sortie de la zone 10.5-1 ;

Considérant qu'il y aurait lieu de limiter la vitesse à 30km/h sur la zone 20.1-2 « zone de voirie » afin d'apaiser l'utilisation conjointe de l'espace par les différents modes de circulation ;

Considérant que la zone 20.3 « zone de chemin à utilisation motorisée limitée » permet de limiter l'accès des véhicules sur le site ; que celui-ci devra être privilégié via les zones 20.1-1 et 20.1-2 ; que des dispositifs rétractables devraient être mis en place en limite Ouest, en limite des zones 20.1-1, 20.6 et 20.7 ; que pour une plus grande cohérence de la zone de place publique, cette zone sera limitée au droit de la limite Est de la zone 10.1-5 ;

Considérant que la zone 20.5-1 « Zone de stationnement public » ne correspond pas à la zone de par cet la zone boisée prévue au PCAD ; que toutefois, au vu de la volonté de garder les véhicules en périphérie du site, il y a lieu d'offrir des poches de parking ; que celui-ci devra présenter un caractère paysager avec un minimum d'aménagement minéral afin de conserver l'aspect naturel voulu dans le cadre du PCAD ;

Considérant que la zone 20.5-2 « zone de stationnement public » offre une seconde poche de parking ; que la zone d'activité artisanale du PCAD n'empêche pas la création de zone de stationnement à cet endroit ;

Considérant que la zone 20.6 « zone de place publique » est relativement similaire à la zone définie par le PCAD et qu'elle conserve une même logique ; quelle présente une dimension assez importante pour répondre à sa fonction ;

Considérant que la zone 20.7 « zone de place privée » n'est pas prévue au PCAD mais qu'au vu des modifications dictées par le repositionnement de la voirie, il y a lieu de revoir cet îlot ; que cette zone permet d'offrir un espace de convivialité à la zone 10.3-1, ne disposant d'aucune zone de cour et jardin ; qu'il y aura toutefois lieu de limiter son imperméabilisation ;

Considérant que la zone 30.4 « zone de tampon végétal avec ou sans aménagement » et la zone 30.5 « zone de front boisé d'isolement » correspondent sensiblement à la zone proposée au PCAD ; qu'il y a lieu de se rallier à l'avis du SPW ARNE- Département Nature et Forêts ;

Considérant que les zones 20.4, 30.1, 30.2, 30.3, 30.6 restent inchangées au regard du PCAD ;

Considérant que de manière globale, le projet contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis en ce qu'il réaffecte un site aujourd'hui urbanisé de manière anarchique et présentant plusieurs zones vagues ;

Considérant toutefois que le Parc naturel de Gaume précise que :

« Considérant que le site de l'ancienne gare présente sous une fine couche de végétation, une cendrée basique dégagée et favorable à une faune et une flore xérophile et thermophile diversifiée. L'ancienne gare de triage de Lamorteau est constituée par une friche diversifiée et l'intérêt du site est élevé, notamment dans ses aspects botanique, entomologique et herpétologique, avec la présence de nombreuses espèces rares et/ou protégées : lézard des murailles, couleuvre à collier, potentiellement lézard des souches, couleuvre coronelle, criquet à ailes bleues, Chorthippus dorsatus, Petrorhagia prolifera, Dianthus armeria, etc. » ;

Considérant dès lors que le développement de l'urbanisation de cette zone devra se faire de la manière la moins invasive pour le site ; que chacune des demandes de permis d'urbanisme ultérieures devront analyser concrètement l'impact sur le milieu naturel via la notice d'incidences environnementale ;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier aux avis conditionnels des instances susmentionnées ; que ceux-ci seront intégrés dans les différentes demandes de permis d'urbanisme ultérieures ;

Considérant que la mise en œuvre du réseau viaire encore à créer nécessitera une procédure à cet effet, conformément au Décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale ;

Pour les motifs précités,

#### **DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : Le certificat d'urbanisme n°2 sollicité par l'Administration communale **est octroyé sous réserve que :**

- **La zone 10.1-2 présente une forme rectangulaire afin de créer un effet de porte clairement lisible ;**
- **Les constructions prévues dans les zones 10.1-1 à 10.1-4 ne pourront pas s'implanter à moins de 2m des plantations longeant la zone 20.3 (mesure prise à partir du milieu du tronc) ;**
- **La zone de recul située en cour avant de la zone 10.1-6 sera supprimée et remplacée par de la zone 20.3 « chemin à utilisation motorisée limitée ». Cette dernière sera stoppée dans le prolongement de la limite Est de la zone 10.1-5 afin de ne pas empiéter sur la zone de place publique ;**
- **La zone 10.3-1 disposera de logements aux étages ;**
- **Les espaces de stationnement situés à l'avant des zones 10.5-2 à 10.5-6, devront être traités de manière paysagère, les sols seront imperméabilisés au minimum (se limiter aux zones de circulation importante) ;**
- **La zone 20.1-1 sera limitée le long de la rue de la Station. Le retour devant la zone 10.1-3 sera remplacée par de la zone 20.3 « chemin à utilisation motorisée limitée » ;**
- **La zone 20.3 sera équipée de dispositifs rétractables en limite Ouest et en limite des zones 20.1-1, 20.6 et 20.7 ;**

- La zone 20.5-5 revêtira un caractère paysager, avec un minimum d'aménagement minéral afin de conserver l'aspect naturel voulu par le PCAD ;
- L'imperméabilisation de la zone 20.7 soit limitée à son stricte minimum ;
- Le tracé actuel du RaVeL sera conservé. Des aménagements seront réalisés afin de
  - o dissocier le RaVeL de la voirie et assurer l'autonomie physique par rapport au trafic motorisé ;
  - o signaler clairement la traversée de la zone de voirie, par un dispositif de barrières freinant les usagers du RaVeL à l'endroit de la traversée. Un aménagement similaire sera réalisé à la sortie de la zone 10.5-1 ;
  - o limiter la vitesse à 30km/h sur la zone de voirie 20.1-2 ;
- Les avis des instances suivantes soient respectés :
  - o Parc naturel de Gaume (annexe 1) ;
  - o Bureau Zonal de Prévention de la Zone de Secours Luxembourg (annexe 3) ;
  - o SPW ARNE - Cours d'eau non navigables - Service extérieur (annexe 4) ;
  - o SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER (annexe 5) ;
  - o SPW ARNE - Nature et Forêts - Direction d'Arlon (annexe 6) ;
  - o STP - Direction des Services Techniques - Service des Cours d'eau (annexe 7) ;

La présente décision n'abroge en rien le Plan communal d'aménagement dérogatoire dit « du site de l'ancienne gare ferroviaire de Lamorteau ». Que le présent document offre une ligne de conduite quant aux écarts possibles au regard du PCAD.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune de ROUVROY.

Article 3 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

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

A Arlon, le..... 04 AOÛT 2023

Le Fonctionnaire délégué,



Stéphanie PIRARD

Première attachée



**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.

F0510/85047/CFD/2022/1/2290062

## 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.