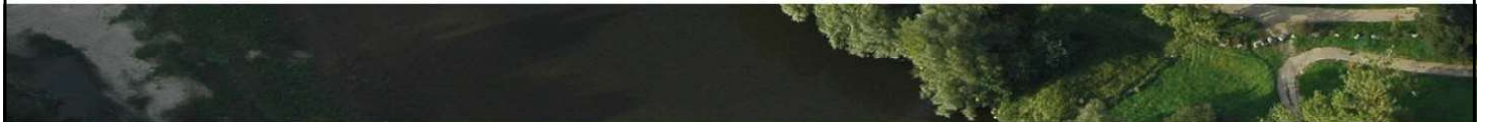




# Cycle de formation à destination des agents

JOUR 3 – Atelier 4 – La décision et l'après-décision



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Le contenu de la décision : motifs, conditions et charges d'urbanisme

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Plan

- Motivation de la décision – 10 critères
- Conditions et charges
  - Distinction et définition
  - Les conditions
    - Caractéristiques
    - Motifs de refus ou de conditionnement
  - Les charges
    - Types de charges
    - Caractéristiques
    - Contenu
    - Garantie financière
- Inexécution

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Motivation générale de la décision

- 10 x 10
  - Le permis doit être motivé au regard de 10 critères
  - La motivation doit respecter 10 grands principes dégagés de la jurisprudence du Conseil d'Etat (voy. atelier 2)
- Les hypothèses légales particulières de motivation spéciale (voy. atelier 2)

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Critères de motivation

1. La recevabilité de la demande/du recours
2. Le respect de la réglementation
3. L'absence de nécessité d'imposer une étude d'incidences/les incidences du projet sur l'environnement
4. L'équipement de la voirie
5. La conformité du projet à la destination générale de la zone et à son caractère architectural (circonstances urbanistiques locales)

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Critères de motivation

6. Le respect des plans d'alignement
7. La pertinence des avis émis et des réclamations émises
8. Le principe d'égalité et de continuité
9. La nécessité d'imposition de conditions
10. La nécessité d'imposition de charges (motifs et proportionnalité de la charge)

Le Code du Développement territorial

## Refus ou conditions du permis

- Lorsqu'un des critères n'est pas rencontré, le permis doit être refusé
- Le refus de permis doit être motivé au regard du ou des critères qui ne sont pas respectés
- Toutefois, dans certains cas, lorsqu'un critère n'est pas rencontré, l'imposition d'une condition permet de délivrer l'autorisation
- La nécessité d'imposer la condition doit être motivée

## La condition

(art. D.IV.53)

- La condition est une imposition à laquelle une autorisation est subordonnée, sans laquelle, celle-ci devrait être refusée
- Elle peut être appliquée à chacun des critères d'appréciation d'une demande
- Objectif :
  - Permettre l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti
  - Permettre la faisabilité du projet (mise en œuvre et exploitation)
- Formule générale - large champ d'application – il n'y a pas de limite au champ d'application des conditions, le but étant de permettre la faisabilité du projet

# La charge d'urbanisme

(art. D.IV.54)

- La charge est une imposition assortissant un permis qui a pour but de faire supporter une partie des coûts que l'exécution du projet est susceptible de causer à la collectivité
- Objectif : faire supporter une partie des coûts qu'un projet engendre à la collectivité

# Conditions et charges

## Conditions

Imposition nécessaire afin de pouvoir autoriser le projet

Généralités D.IV.53  
Hypothèses particulières  
exemplatives D.IV.55 à D.IV.58

## Charges

Mettre à charge du bénéficiaire une partie des coûts de son projet pour la collectivité

Généralités D.IV.53  
Hypothèses particulières  
exhaustives D.IV.54

HV-A

## Les conditions (art. D.IV.53 et D.IV.55 à D.IV.58)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

11

HV-A

## Les conditions (art. D.IV.53)

- Les conditions sont nécessaires
  - Soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti
  - Soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation
  - A défaut de condition, le permis doit être refusé
- Le permis, octroyé ou refusé, peut être fondé sur les conditions mentionnées

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Caractéristiques

- La condition :
  - Ne peut être imposée qu'à l'occasion de la délivrance d'un permis
  - Doit être limitée quant à son objet
  - Doit être précise
  - Ne peut imposer le dépôt de plan modificatif ultérieur à la délivrance du permis
  - Ne peut dépendre d'un élément futur et incertain
  - Ne peut dépendre d'un tiers ou d'une autre autorité

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Caractéristiques

- La condition :
  - Doit être accessoire ou secondaire
  - Ne peut modifier le projet initial de la demande
  - Doit respecter le principe d'égalité
  - Ne doit pas respecter le principe de proportionnalité
- Si une des caractéristiques n'est pas respectée, le permis doit être refusé
- Le permis imposant une condition doit être motivé sur ce point

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Trois conditions particulières

- Trois types de motifs de refus ou de conditionnement prévus par le CoDT
  - Liés à la viabilisation du terrain
  - Liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement
  - Liés à la planologie en cours
- Motifs de refus ou de conditionnement obligatoires ou facultatifs
- La liste contenue dans le CoDT n'est pas exhaustive

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Hypothèses particulières

- Le CoDT prévoit que certaines conditions
  - doivent être imposées
    - D.IV.55 (viabilisation du terrain) – dans ce cas le permis doit être refusé ou assorti de conditions
  - peuvent être imposées
    - D.IV.57 (protection des personnes, des biens ou de l'environnement)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



HV-A



Mars - Avril 2017

## Motifs liés à la viabilisation du terrain (Art. D.IV.55)

- Le permis est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants :
  - 1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux
  - 2° lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- 3° lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien
  - toutefois, le permis peut être délivré :
    - a) s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans, à partir de la délivrance du permis; en cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité ;
    - b) si les travaux portent sur l'isolation extérieure d'un bâtiment ;
- 4° lorsque son urbanisation compromettrait l'accès à un intérieur d'îlot susceptible d'être urbanisé

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- Nouveautés par rapport au CWATUP :
  - Les travaux portant sur l'isolation extérieur d'un bâtiment (D.IV.55, 3°, b))
  - L'urbanisation du terrain compromettant l'accès à un intérieur d'îlot susceptible d'être urbanisé (D.IV.55, 4°)

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Motifs liés à la viabilisation du terrain (Art. D.IV.56)

- Sans préjudice de l'application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale,
  - à l'initiative du demandeur
  - ou d'office,
    - l'autorité compétente peut, lorsque les aménagements relatifs à la voirie sont indispensables, subordonner la mise en œuvre des permis à l'octroi d'un permis relatif à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ou régionales
- L'article D.IV.56 prévoit donc que le permis peut contenir une condition relative à la nécessité d'obtenir un permis relatif à la voirie

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement

(Art. D.IV.57)

- Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :
  - 1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement,
    - compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment
      - de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur,
      - des lieux fréquentés par le public
      - ou d'une réserve naturelle domaniale,
      - d'une réserve naturelle agréée,
      - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique,
      - d'une zone humide d'intérêt biologique
      - ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- 2° tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences,
  - compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- 3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que
  - l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau,
  - l'éboulement d'une paroi rocheuse,
  - le glissement de terrain,
  - le karst,
  - les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou
  - le risque sismique;

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- 4° des biens immobiliers situés :
  - a) dans ou à proximité
    - d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée,
    - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique,
    - d'une zone humide d'intérêt biologique ou
    - d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
  - b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
- 5° un logement qui ne respecte pas les critères de salubrité visés à l'article 3, 5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et ce, sans préjudice de l'article 4, alinéa 2 du même Code ou d'autres éléments d'appréciation fondés sur l'habitabilité

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- Nouveauté par rapport au CWATUP :
  - Les actes et travaux qui ont trait à un logement qui ne respectent pas les critères de salubrité visés à l'article 3, 5° du Code wallon du Logement
    - Ce point d'article renvoie à l'éclairage naturel
      - L'article 15 de l'arrêté du Gouvernement wallon 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19° à 22°*bis*, du Code wallon du Logement prévoit :
        - « Le critère minimal relatif à l'éclairage naturel est respecté si la surface totale des parties vitrées des baies vers l'extérieur de la pièce d'habitation atteint au moins 1/14 de la superficie au sol en cas de vitrage vertical et/ou 1/16 en cas de vitrage de toiture »

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Motifs liés à la planologie en cours (art. D.IV.58)

- Le refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, ou l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal.
- Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.
- La requête primitive fait l'objet, **à la demande du requérant**, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Les charges (art. D.IV.53 et D.IV.54)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

26

HV-A



Mars - Avril 2017

## Les charges

- L'article D.IV.54, alinéa 2 du Code définit les charges comme suit
  - « *Les charges d'urbanisme consistent en des actes ou travaux imposés au demandeur, à l'exclusion de toute contribution en numéraire, en vue de **compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal**. Les impacts positifs du projet sur la collectivité, à savoir sa contribution à rencontrer un besoin d'intérêt général, sont pris en compte pour, le cas échéant, contrebalancer les impacts négatifs* »
- Le but de la charge est d'éviter à la collectivité de supporter les frais qu'engendre pour elle la réalisation d'un projet autorisé par un permis

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Deux types de charges

- Il existe deux types de charges
  - Les charges internes
    - Charges techniquement indispensables à la bonne concrétisation du projet
    - Ce type de charge se confond avec la condition
      - Elle est une charge en ce sens qu'il s'agit de mettre à charge du bénéficiaire de permis un élément dont le coût relève en principe de l'autorité
      - Elle est une condition en ce sens que le permis ne pourrait être délivré si celle-ci n'est pas imposée
  - Les charges externes
    - Charges non techniquement indispensables à la bonne concrétisation du projet
    - Il s'agit uniquement de mettre à charge du bénéficiaire tout ou partie du coût de son projet pour la collectivité

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Deux types de charges

Charge interne



Techniquement indispensable à la réalisation du projet



Charge-condition

Charge externe



Non techniquement indispensable à la réalisation du projet

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Caractéristiques

- La charge :
  - Ne peut être imposée qu'à l'occasion de la délivrance d'un permis
    - L'autorité doit donc analyser concrètement les impacts du projet pour la collectivité
    - L'autorité peut imposer la réalisation des charges d'urbanisme par phases (R.IV.54-3, al. 2)
  - Doit respecter le principe de légalité
    - Charges visées à l'article D.IV.54
  - Doit respecter le principe d'égalité
    - Deux situations identiques sont traitées de façon identique

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Caractéristiques

- La charge :
  - Doit demeurer en relation (non immédiate) avec le projet
    - La nature des charges imposées ne doit pas nécessairement être en relation immédiate avec le projet autorisé (art. R.IV.54, §1<sup>er</sup>, première phrase)
      - Néanmoins, les actes et travaux imposés au titre de charges d'urbanisme doivent soit se situer dans ou à proximité du projet, soit être justifiés au regard de la stratégie territoriale définie à l'échelle communale ou pluricommunale (art. R.IV.54, §1<sup>er</sup>, deuxième phrase)
  - Le Conseil d'Etat estime d'ailleurs qu'« *il ne peut s'agir de travaux sans relation avec les ouvrages autorisés par le permis* » (C.E., n° 194,193, 15 juin 2009, UPSI et crts.)

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Caractéristiques

- La charge :
  - Doit respecter le principe de proportionnalité
    - Ce principe s'applique uniquement à la charge externe, en ce sens que la charge est interne se confond avec une condition qui ne peut être soumise à ce principe
    - Ce principe impose un équilibre entre les objectifs poursuivis et les moyens utilisés pour les atteindre
    - Principe défini par le Gouvernement
      - Le principe de proportionnalité requiert qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre d'une part le coût financier que l'exécution du projet est susceptible de faire peser sur la collectivité sur la base de sa localisation et de son importance déterminée en termes de superficie, de nombre de personnes accueillies ou de trafic généré, et d'autre part le coût des charges et des cessions à titre gratuit imposées. Le coût des charges et des cessions à titre gratuit imposées ne peut cependant avoir une importance déraisonnable par rapport à l'objet du permis sollicité par le demandeur (art. R.IV.54-2, §1<sup>er</sup>)

Le Code du Développement territorial



HV-A



Mars - Avril 2017

## Caractéristiques

- Doit respecter le principe de proportionnalité (suite)
  - En pratique, il s'agit de vérifier que les charges d'urbanisme imposées dans l'intérêt de la collectivité n'aient pas une importance déraisonnable par rapport l'objet du permis sollicité par le demandeur
  - L'examen du respect du principe de proportionnalité peut être fait en comparant le coût réel des charges et des cessions à titre gratuit imposées à un coût jugé raisonnable estimé sur base d'un montant théorique fixé par l'autorité compétente
  - La charge et la cession à titre gratuit sont considérées comme proportionnées lorsque leurs coûts cumulés ne dépassent pas le montant théorique servant de point de comparaison
  - Le montant théorique est fixé en euros en fonction de la localisation et de la superficie du projet, mesurée en surface utile, surface plancher ou autre, du nombre de personnes accueillies mesuré en nombre de logements, capacité d'accueil ou autre, ou du trafic généré

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Caractéristiques

- La charge :
  - Peut être imposée moyennant une prise en compte, par l'autorité compétente, des impacts positifs du projet sur la collectivité
    - Impacts pris en compte pour, le cas échéant, contrebalancer les impacts négatifs
  - Fait l'objet d'une analyse au cas par cas
    - Exclusion des charges fixes systématiques
  - Doit être limitée quant à son objet
  - Doit être précise
    - Pas de marge d'appréciation dans le chef du bénéficiaire de permis

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Caractéristiques

- La charge :
  - Ne peut imposer le dépôt de plan modificatif ultérieur à la délivrance du permis
  - Ne peut dépendre d'un élément futur et incertain
  - Ne peut dépendre d'un tiers ou d'une autre autorité
- Le permis imposant une charge doit être motivé sur ce point

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Contenu des charges

- L'article D.IV.54, alinéas 3 et 4, définit le contenu des charges d'urbanisme
  - « *Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement.*
  - *En outre, l'autorité compétente peut subordonner, dans le respect du principe de proportionnalité, la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, la propriété de voiries, d'espaces publics, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires ou de biens pouvant accueillir de tels constructions ou équipements ».*

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Contenu des charges

- Aucune charge en numéraire ne peut être imposée
- Le Code prévoit :
  - Des charges imposées à des fins non environnementales
  - Des charges imposées à des fins environnementales

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Charges imposées à des fins non environnementales

- Réalisation ou rénovation de voiries
  - aménagements visant à améliorer le déplacement des différents usagers et leur sécurité, les équipements, le mobilier, tels que le placement de poteaux d'éclairage, de signalisation routière, la réalisation d'une piste cyclable, d'un piétonnier, l'aménagement d'un parking public, d'une place, la création ou l'extension des impétrants ou de l'égouttage qui profitent à la collectivité, la construction d'un abribus (art. R.IV.54-1, §2, al. 1)
- Espaces verts publics
  - aménagements végétaux réalisés sur un bien accessible au public, tels que la création d'un square, d'un parc, la plantation d'alignement d'arbres en voirie, la création d'un bassin d'orage paysager (art. R.IV.54-1, §2, al. 1)

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Charges imposées à des fins non environnementales

- Réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis
  - soit relatifs aux activités dont l'accomplissement est indispensable à la réalisation du bien commun et qui justifient que les pouvoirs publics veillent à l'existence de l'offre
  - soit l'équipement ou la construction qui est mis à la disposition du public dans des conditions raisonnables sans qu'un but de lucre soit essentiellement visé.
  - Peuvent être imposés par exemple la création d'une plaine de jeux, d'un équipement sportif, la construction d'une crèche, d'une maison de quartier (art. R.IV.54, §2, al. 2)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Charges imposées à des fins non environnementales

- Lorsque la charge porte sur la modification ou l'ouverture d'une voirie communale
  - Le Conseil communal doit autoriser préalablement l'ouverture ou la modification
  - Le conseil communal doit soumettre cette ouverture ou cette modification à enquête publique

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Charges imposées à des fins non environnementales

- Cession à titre gratuit de la propriété de certains biens d'usage collectif (D.IV.54, al. 4)
  - Pas de violation de l'article 16 de la Constitution
    - « Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité »
  - Il ne s'agit pas d'une expropriation déguisée,
    - le demandeur étant libre
      - Soit de renoncer à sa demande de permis
      - Soit de ne pas mettre en œuvre le permis

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Charges imposées à des fins environnementales

- Toutes mesures favorables à l'environnement
  - Mesures ayant un impact favorable notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, architectural et archéologique et les paysages, tels que l'utilisation de matériaux écologiques, le placement d'une installation de chauffage collective, le placement d'une installation de production d'énergie renouvelable, la maîtrise de la gestion des déchets ménagers, de la gestion de l'eau, l'imposition de fauchages tardifs, l'inscription du projet dans le plan Maya ou la plantation de haies (art. R.IV.54-1, §2, al. 3)
    - Le plan Maya a pour objectif de sauvegarder les populations d'abeilles et d'insectes butineurs en Wallonie

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Charges et demande de permis

- L'autorité compétente peut, lors de la réunion de projet ou en cours de procédure, aviser le demandeur du permis des charges qu'elle envisage d'imposer afin d'évaluer leur faisabilité et d'y substituer, le cas échéant, d'autres charges plus adéquates
- Les charges peuvent faire partie intégrante de la demande de permis

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

## Les garanties financières (art. D.IV.60)

- Application aux conditions et aux charges d'urbanisme
- L'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution
- Les garanties financières peuvent être exigées pour
  - Les actes et travaux qui font partie intégrante de la demande de permis et ne sont pas reprise en tant que tels comme condition ou charge
  - Les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Inexécution des charges et/ou conditions

- Remarques préalables
  - Lorsque les actes et travaux ont été réalisés, ceux-ci sont constatés dans un certificat délivré par le Collège communal
  - Le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux sont exécutés et le délai endéans lequel les conditions et les charges qui assortissent le permis sont réalisées (D.IV.59)

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Inexécution des charges et/ou conditions

- L'inexécution des charges et/ou conditions entraîne une violation des prescriptions du permis
  - Le bien se trouve en infraction urbanistique
- que les permis d'urbanisation et de constructions groupées ne peuvent faire l'objet d'une division avant que les charges d'urbanisme n'aient été réalisées ou avant que des garanties financières nécessaires à leur exécution n'aient été fournies
- un certificat délivré par le collège communal (attention, le certificat n'est qu'un document de preuve – s'il est démontré que la charge n'est pas réalisée le certificat n'est d'aucun effet)
- L'article D.IV.81 du CoDT prévoit que « *dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées [...]* ».
  - Sauf lorsque des phases sont prévues. Dans cette hypothèse, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de 5 ans pour chaque phase autre que la première.

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## L'après-décision : recours et effets des permis

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

## Plan

- Règles procédurales en matière de retrait de permis
- Modalités d'instruction du recours
- Formalités post-décisoires
- Péremption des permis
- Cession et renonciation au permis

Le Code du Développement territorial



HV-A



Mars - Avril 2017

## Retrait de permis (art. D.IV.91)

Le Code du Développement territorial

49

HV-A



Mars - Avril 2017

## Définition

- Le retrait est l'opération consistant pour une autorité administrative à mettre à néant, avec effet rétroactif, un acte administratif qu'elle a précédemment adopté (P. Goffaux, *Dictionnaire de droit administratif*, Bruxelles, Bruylant, 2006, p. 237)

Le Code du Développement territorial

50



## Conditions

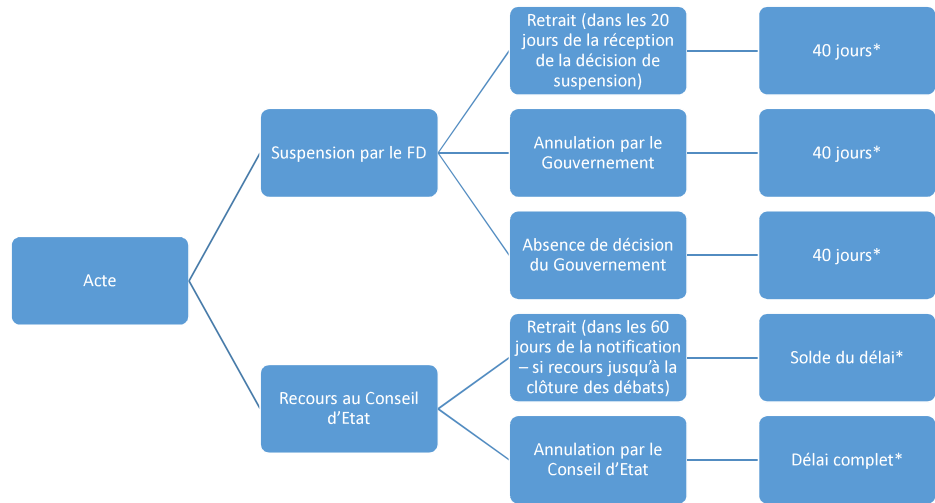
- En cas d'illégalité de l'acte
- Dans le délai de 60 jours au cours duquel l'acte peut faire l'objet d'un recours devant le Conseil d'Etat, ou jusqu'à la clôture des débats en cas de recours introduit devant le Conseil d'Etat
- Seule l'autorité administrative ayant adopté l'acte peut procéder à son retrait (théorie de l'acte contraire)



## Effets du retrait

- Le jour où l'acte est retiré, l'autorité se retrouve la veille du jour où elle a adopté l'acte
- L'autorité doit statuer à nouveau sur la demande
  - Les délais sont différents en fonction des hypothèses de retrait

## Délais de nouvelle décision



\* A défaut, mécanismes de saisine (art. D.IV.47)

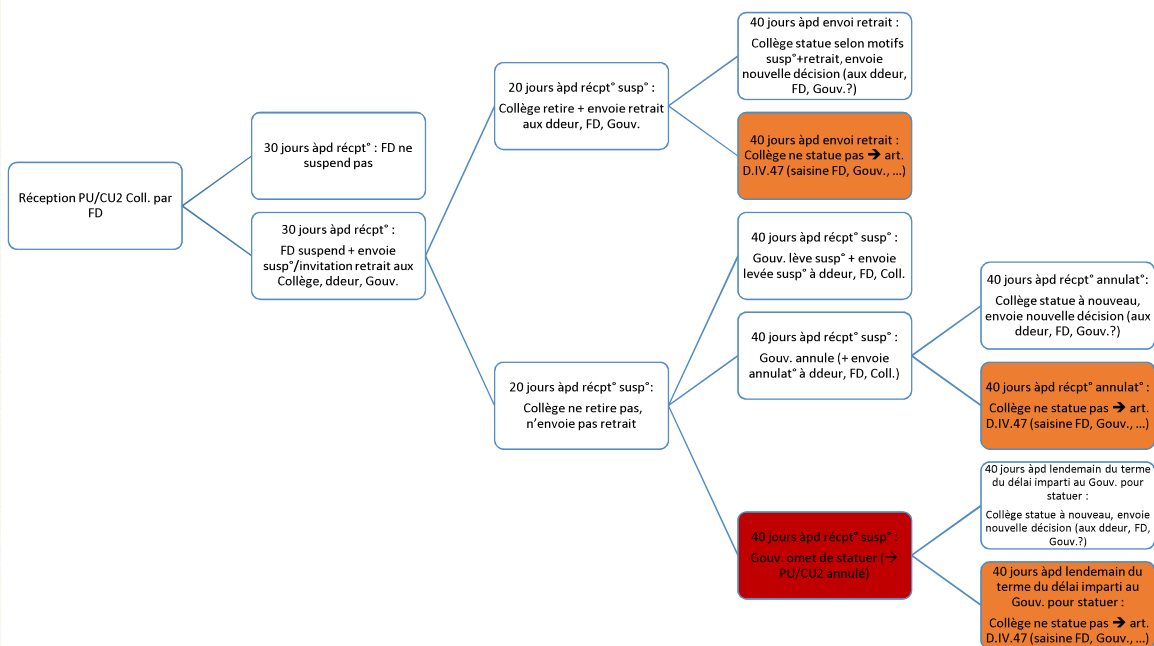
## Trois hypothèses de retrait

(art. D.IV.91, al. 1<sup>er</sup>)

- Le Code prévoit trois hypothèses de retrait de permis
  - Suspension de permis par le Fonctionnaire délégué
  - Découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis
  - Non respect des règles sur l'emploi des langues

# Suspension par le Fonctionnaire délégué (art. D.IV.62)

- La tutelle du FD permet un contrôle de légalité
  - Procédure de délivrance régulière ?
  - Permis motivé ?
  - Permis conforme au plan de secteur ?
  - ...





## Découverte de biens archéologiques

(art. 245 du Code wallon du Patrimoine)

- En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir,
  - après avis de la commission,
    - le Gouvernement peut décider qu'il est d'utilité publique :
      - **soit de suspendre**, pour un délai n'excédant pas soixante jours, l'exécution du permis d'urbanisme ou d'urbanisation, en ce compris le permis visé par l'article D.IV.106 du CoDT (recherche de mine), en vue de faire procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles de sauvetage
      - **soit de retirer** le permis d'urbanisme ou d'urbanisation, en ce compris les permis visé par l'article D.IV.106 du CoDT (recherche de mine) de faire procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles de sauvetage et de déterminer les conditions nécessaires à la préservation du site et des biens découverts ainsi que celles auxquelles pourrait être octroyé un permis ultérieur



## Non respect de la réglementation sur l'emploi des langues

(art. D.IV.91, al.2)

- 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

HV-A



Mars - Avril 2017

## Nouvelle décision

(art. D.IV.91, al. 3)

- Le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis
- L'autorité qui a retiré le permis envoie la nouvelle décision
  - dans un délai de quarante jours
  - à dater de l'envoi de la décision de retrait

Le Code du Développement territorial

59

HV-A



Mars - Avril 2017

## Recours devant le Gouvernement

(art. D.IV.63 à D.IV.69)

Le Code du Développement territorial

60

HV-A



Mars - Avril 2017

## Deux types de recours

- Recours non automatique
- Recours automatique

Le Code du Développement territorial

61

HV-A



Mars - Avril 2017

## Mécanismes de recours non automatique

- Trois titulaires du droit au recours :
  - **Le demandeur de permis** (art. D.IV.63)
  - **Le Collège communal** (art. D.IV.64)
  - **Le Fonctionnaire délégué** (art. D.IV.65)

Le Code du Développement territorial

62

## Recours du demandeur de permis



Mars - Avril 2017

- Hypothèses ?

- Le Collège communal a statué sur la demande
- Le Collège communal n'a pas statué, le FD a statué dans le délai de 40 jours suivant le délai imparti au Collège pour statuer
- Le Collège communal n'a pas statué et le FD a envoyé sa proposition d'avis dans les 30 jours suivant le délai imparti au Collège pour statuer
- Le Fonctionnaire délégué, lorsqu'il est compétent, a ou n'a pas statué

- Délai d'introduction du recours ?

- Dans les **30 jours** à dater de la réception de la décision ou à dater du jour suivant le terme du délai imparti au FD pour envoyer sa décision

## Recours du demandeur de permis



Mars - Avril 2017

- Comment ?

- Le recours est introduit au moyen du formulaire dont le modèle est fixé à l'annexe 20 du Code (R.IV.66-1)
- Cet écrit envoyé à l'adresse du Directeur général de la DGO4 permettant d'avoir **date certaine** à l'envoi et à la réception de l'acte

- Contenu ?

- Un **formulaire** dont le modèle est fixé par le Gouvernement (annexe 20)
  - A défaut: irrecevabilité du recours
- Une **copie des plans** de la demande de permis
- Une **copie de la décision** dont recours



# Recours du Collège communal

- Hypothèses ?

- Lorsque le Collège communal est le demandeur :
  - Recours possible en tant que demandeur – application de l'hypothèse du recours du demandeur (voir ci-avant)
- Lorsque le Collège communal n'est pas le demandeur :
  - Recours possible contre la décision d'octroi du Fonctionnaire délégué lorsque celui-ci est compétent (D.IV.48)
  - Recours possible contre la décision d'octroi du Fonctionnaire délégué prise suite au retrait de sa précédente décision (D.IV.91)

- Délai d'introduction du recours ?

- Dans les **30 jours** de la réception de la décision du Fonctionnaire délégué

# Recours du Collège communal

- Comment ?

- Le recours est introduit au moyen du formulaire dont le modèle est fixé à l'annexe 20 du Code (R.IV.66-1)
- Cet écrit est envoyé à l'adresse du Directeur général de la DGO4 permettant d'avoir **date certaine** à l'envoi et à la réception de l'acte
- Le recours doit être envoyé simultanément au demandeur et au Fonctionnaire délégué

- Contenu ?

- Annexe 20
  - A défaut: irrecevabilité du recours

## Recours du Fonctionnaire délégué

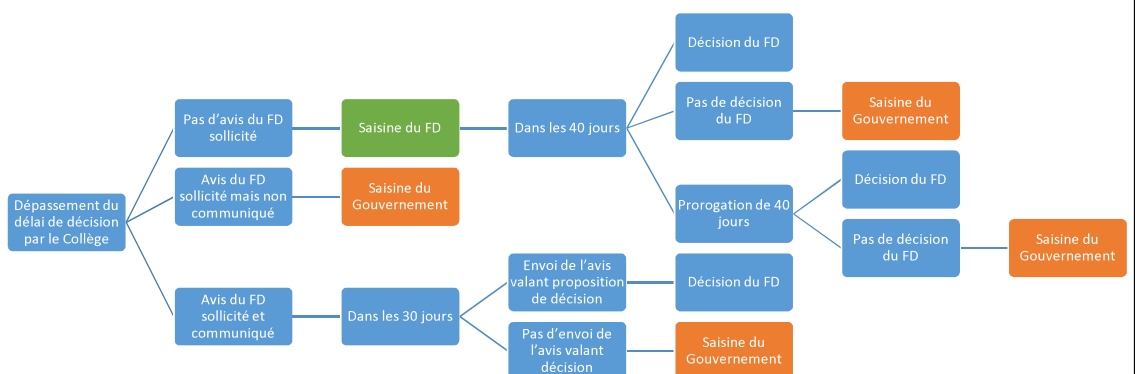
- Hypothèses (D.IV.65) ?
  - S'il existe une commission communale dont l'avis obligatoire a été sollicité :
    - Recours possible à l'encontre de la décision du collège communal divergente de cet avis
  - S'il n'existe pas de commission communale :
    - Et qu'une enquête publique a recueilli des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête
      - Recours possible à l'encontre de la décision du Collège communal qui ne rencontre pas ces observations émises par
        - 25 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 10.000 habitants;
        - 50 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de 10.000 à 25.000 habitants;
        - 100 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de 25.000 à 50.000 habitants;
        - 200 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de 50.000 à 100.000 habitants;
        - 300 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 100.000 habitants.

## Recours du Fonctionnaire délégué

- Délai d'introduction du recours ?
  - dans les **30 jours** de la réception de la décision du Collège communal
- Comment ?
  - Le recours est introduit au moyen du formulaire dont le modèle est fixé à l'annexe 20 du Code (R.IV.66-1) ;
  - Cet écrit envoyé à l'adresse du Directeur général de la DGO4 permettant d'avoir **date certaine** à l'envoi et à la réception de l'acte ;
  - Le recours doit être envoyé simultanément au demandeur et au Collège communal, et une copie à l'auteur de projet

# Mécanisme de recours automatique

- Mécanisme réservé au demandeur
- Hypothèses de recours automatiques
  - Le Collège communal n'a pas statué sur la demande
    - Soit l'avis du Fonctionnaire délégué n'est pas sollicité et celui-ci n'a pas statué dans le délai de 40 jours
    - Soit l'avis du Fonctionnaire délégué est sollicité :
      - L'avis n'a pas été communiqué alors qu'il était sollicité par le Collège
      - L'avis a été communiqué au Collège mais n'a pas été envoyé au demandeur





## Recours automatique sans avis du FD (D.IV.63, §2)

- L'avis a été
  - Soit sollicité et non communiqué
  - Soit non sollicité
- Dans les **15 jours** de sa saisine, le Gouvernement demande au demandeur si ce dernier souhaite qu'il instruisse le recours
  - A défaut ?
    - Possibilité, pour le demandeur, d'inviter le Gouvernement à instruire son recours
    - Délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette invitation
- Dans les **30 jours** de l'envoi de cette demande, le demandeur doit envoyer une confirmation accompagnée de 4 copies des plans de la demande de permis
  - A défaut ? Le dossier est clôturé



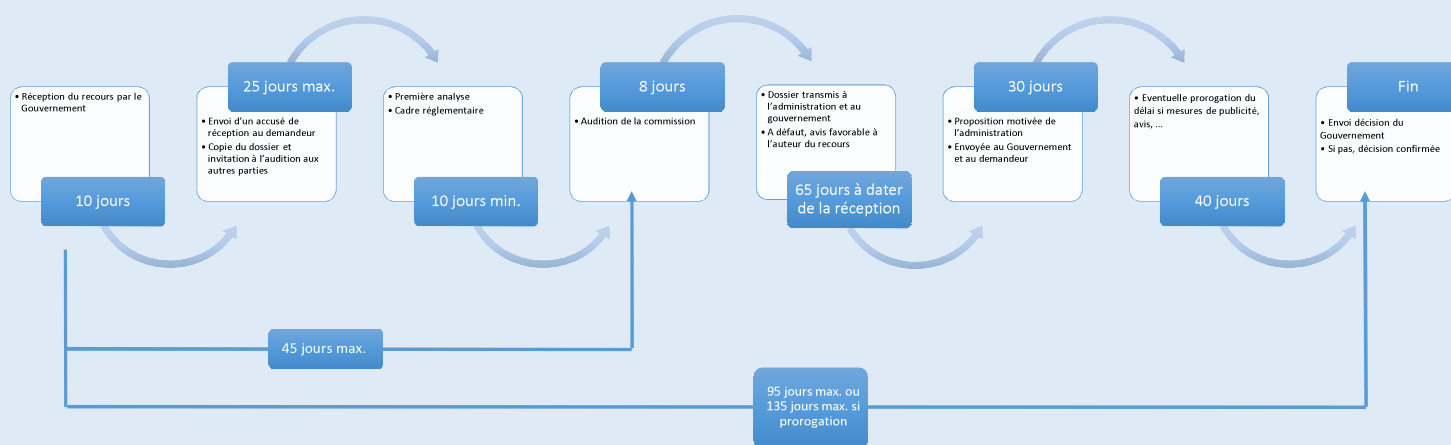
## Recours automatique avec avis du FD (D.IV.63, §3)

- L'avis du FD a été sollicité et communiqué
- Le Gouvernement dispose de **20 jours** pour envoyer cette « proposition valant décision »
  - Deux hypothèses :
    - Proposition favorable
    - Proposition défavorable ou favorable conditionnel



- Si la « proposition valant décision » est favorable, sans aucune condition ou charge, le dossier est **clôturé**
- Si la « proposition valant décision » est défavorable OU est favorable moyennant condition(s), charge(s) ou garantie(s) financière(s), le Gouvernement demande, simultanément, au demandeur de lui confirmer qu'il souhaite que son dossier soit instruit
  - Dans les **30 jours** de l'envoi de la demande faite par le Gouvernement, le demandeur doit envoyer une **confirmation** accompagnée de 4 copies des plans de la demande de permis
    - **A défaut ?** Le dossier est **clôturé**
- A défaut d'envoi de la demande faite par le Gouvernement dans le délai de 20 jours ?
  - Le demandeur peut inviter le Gouvernement à instruire son recours
  - Délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette invitation

## Instruction du recours



## Communication du dossier

- Sur demande de la DGO4, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué lui communiquent, dans les **8 jours** de sa demande, les éléments par l'article R.IV.66-1, al. 4 :
  - Une copie du dossier concernée, à savoir :
    - La demande de permis
    - L'ensemble du dossier administratif, ainsi que, le cas échéant, de la décision dont recours et la preuve de son envoi aux différentes parties ;
    - Les plans visés lors de sa décision ou de son avis, ainsi que des éventuelles précédentes versions de ces plans introduites dans le cadre du même dossier de demande de permis ;
    - Toute autre information utile telle que l'existence d'une décision antérieure ou d'un procès-verbal d'infraction
  - Un repérage comprenant les informations visées à l'article D.IV.97 (à l'exception du 7°)

## Formalités complémentaires (D.IV.69)

- Mesures particulières de publicité
  - L'autorité communale organise ces mesures
- Plans modificatifs
  - Des plans modificatifs, accompagnés d'un corollaire de notice ou d'étude d'incidences, peuvent être introduits
    - Lorsque le Fonctionnaire délégué est compétent
    - Moyennant l'accord du Gouvernement
    - L'avis du Collège communal est sollicité
  - Les délais d'instruction prennent cours à dater de la réception des plans modificatifs

HV-A

## Formalités post-décisoires (art. D.IV.70 à D.IV.76)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

77

HV-A

## Remarques générales

- Le non respect des formalités post-décisoires ne constitue pas une cause d'illégalité de la décision
- Il n'existe plus d'obligation de notification de la décision aux réclamants en cas d'enquête publique

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

78



## Affichage du permis (art. D.IV.70)

- Le demandeur affiche de façon lisible à front de voirie le permis
  - 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, se trouve en permanence à la disposition des agents constatateurs à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.
- A défaut d'affichage
  - Infraction pénale (D.VII.1, §1<sup>er</sup>, 5°)



## Notification de début de 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
- A défaut
  - Infraction pénale (D.VII.1, §1<sup>er</sup>, 6°)
  - Le délai de recours au Conseil d'Etat pour les voisins ne commence pas à courir (attention parfois l'affichage n'est pas suffisant si pas suffisamment visible)



## 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

## Déclaration d'achèvement des travaux

(art. D.IV.73)

- Dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que
  - les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés
  - les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré
- Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté
- Objectif : apporter la preuve de la date de fin des travaux et éviter la péremption (attention simple élément de preuve – inefficace si l'on peut démontrer que les travaux ne sont pas terminés)

HV-A



Mars - Avril 2017

## 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

Le Code du Développement territorial

83

HV-A



Mars - Avril 2017

## Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale

(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

Le Code du Développement territorial

84

HV-A



Mars - Avril 2017

## Publicité (art. D.IV.76)

- Aucune publicité relative à un permis d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis
- A défaut
  - Infraction pénale (D.VII.1, §1<sup>er</sup>, 5°)

Le Code du Développement territorial

85

HV-A



Mars - Avril 2017

## Péréemption, cession et renonciation des permis (art. D.IV.81 à D.IV.87, D.IV.92 et D.IV.93)

Le Code du Développement territorial

86

## Péremption des permis

(art. D.IV.81 à D.IV.87)

- Dispositions communes au permis d'urbanisme et au permis d'urbanisation (art. D.IV.85 à D.IV.87)
- Péremption du permis d'urbanisation (art. D.IV.81 à D.IV.83)
- Péremption du permis d'urbanisme (art. D.IV.84)

## Péremption – Dispositions communes

(art. D.IV.85 à D.IV.87)

- Péremption s'opère de plein droit (certificat ou attestation de fin de travaux ne sont que des éléments de preuves)
- Collège communal peut constater la péremption
  - dans un procès-verbal envoyé au titulaire du permis
    - copie de l'envoi adressée au Fonctionnaire délégué
- Si permis suspendu (art. D.IV.89 et D.IV.90)
  - délai de péremption concomitamment suspendu



## Péremption – Dispositions communes

(art. D.IV.85 à D.IV.87)

- Délai de péremption 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
    - 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



## Péremption du permis d'urbanisation

(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
      - lorsqu'il n'a pas fourni les garanties financières exigées
  - 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
    - Lorsqu'il n'a pas fourni les garanties financières exigées



## Péréemption du permis d'urbanisation (art. D.IV.81)

- Lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3,
  - le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire
    - ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou
    - fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution,
  - le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.
  - Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.



## Péréemption du permis d'urbanisation (art. D.IV.82 et D.IV.83)

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



## Péremption du permis d'urbanisme (art. D.IV.84)

- 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.
- Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarantecinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er. La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.
- Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.
- À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.
- Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.



## Cession du permis (art. D.IV.92)

- Principe
  - Caractère réel du permis d'urbanisme : délivré en considération du projet présenté et de la parcelle sur laquelle il s'implante
  - Peut donc être cédé
- Quid en cas de cession d'un permis dont les conditions ou charges ne sont pas entièrement réalisées?
  - Application de l'article D.IV.92



## Cession du permis

(art. D.IV.92)

- Notification conjointe du cédant et du cessionnaire à l'autorité compétente en première instance
- Quid des garanties financières ?
  - Soit maintenues
  - Soit remplacées par des garanties financières équivalentes
- La notification contient
  - L'état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession
  - La confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis dans son ensemble et du fait qu'il devient titulaire du permis.



## Cession du permis

(art. D.IV.92)

- L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe selon le cas
  - Le collège communal
  - Ou le fonctionnaire délégué
- À défaut de notification
  - 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
- Remarque
  - Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution (D.IV.60, al. 3)



# Renonciation au permis

(art. D.IV.93)

- 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
- Si 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
- Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Merci de votre attention