



Verviers, le 06 SEP. 2024

Ref : 2023A0204-MC

AP Srl
Route de Tancremont, 5C
4860 Pepinster

Madame, Monsieur,

Objet : Demande de PERMIS D'URBANISME pour un bien sis à 4800 Verviers, Place du Martyr, 9 – Décision du Collège communal.

Conformément aux dispositions de l'article D.IV/46 du Code du Développement Territorial, nous portons à votre connaissance que notre Collège communal en séance du 05 septembre 2024, a décidé de vous **octroyer le permis d'urbanisme** portant sur la réalisation des actes et travaux suivants : *Aménagement de deux appartements et création de deux terrasses pour un bien sis Place du Martyr, 9 à 4800 Verviers.*

Vous trouverez l'arrêté dûment signé en annexe.

Nous vous informons également que nous notifions ce jour notre décision au fonctionnaire délégué et transmettons une copie de celle-ci à votre auteur de projet.

Enfin, nous vous précisons qu'un recours contre cette décision peut être introduit auprès du Gouvernement wallon. Les modalités de recours figurent dans la décision ci-annexée.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,

le Bourgmestre f.f. :,

Muriel KNUBBEN



Maxime DEGHEY

Dossier traité par : Myriam CESAR, Employée d'administration – Téléphone : 087/327.543
VAN DE WAUWER Cécile, Agent technique – Téléphone : 087/327.574

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaires : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous



Pour copie conforme
Pour le Bourgmestre,
L'agent communal délégué,
Art. L 11123-25
du Code de la démocratie locale



Ref : 2023A0204-MC

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

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

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le Code de l'Environnement;

Vu le Guide régional d'urbanisme;

Vu le Guide communal d'urbanisme (anciennement règlement communal sur la publicité visuelle, Règlement d'Urbanisme Partiel « Cité Mallar » et Règlement d'Urbanisme partiel dit « Vieille Ville »);

Vu le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011;

Vu le Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° bis du Code wallon du logement;

Vu les lignes de conduite de la Déclaration de Politique Générale notamment en ce qu'elle vise les offres de logements;

Vu le règlement communal en matière de sécurité incendie adopté par le Conseil communal en sa séance du 30 mai 2011 ;

Vu le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols;

Vu le permis d'urbanisme 2006DD0217 délivré par le Collège communal en date du 14 novembre 2006 et ayant pour objet : « Création d'un appartement » ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par **AP Srl**,
Route de Tancremont 5C à 4860 Pepinster pour un bien sis **Place du Martyr, 9 4800 Verriers** ;
cadastré division 1, section A n°297P, et ayant pour objet : **Aménagement de deux appartements et création de deux terrasses** ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 13/12/2023 ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un accusé de réception incomplet envoyé en date du 28/12/2023, dans lequel il était réclamé au demandeur de fournir une annexe 4

modifiée, l'accord signé et enregistré de la copropriété, une étude hydrologique, une élévation complète de la façade et des plans modifiés ;

Considérant que les compléments ont été déposés au guichet contre récépissé en date du 10/06/2024 ;

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 28 juin 2024, dans lequel il est précisé que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'agent communal délégué, lors de l'analyse de la recevabilité et la complétude de la présente demande a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large et ce sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 (lire D.62) du Code de l'environnement;

Que par ailleurs, la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Qu'elle 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 eu égard à l'article D.68 (lire D.65), §1er du Code de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Qu'il a conclu, au vu des éléments susmentionnés, qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement;

1. Situation juridique du bien :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par A.R. du 23/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) dûment approuvé;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation dûment autorisé;

Considérant que le bien est situé en zone de centre-ville et en zone de quartiers centraux au Schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal);

Considérant que le bien est situé en zone d'initiatives privilégiées de type 2 et 3 « Centre » (Arrêté du Gouvernement wallon du 07/07/1994 – entré en vigueur le 01/07/1994) ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre reprenant les zones inondées lors des intempéries de juillet 2021 (bassin versant Vesdre) ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre de l'étude menée dans le cadre des programmes de (re)développement durable des quartiers (bâti à adapter);

Considérant que le projet se rapporte à une ou des parcelles pour laquelle (ou lesquelles) des démarches de gestion du sol ne doivent pas être réalisées (couleur lavande ou sans couleur) conformément à l'article 12§4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1^{er} mars 2018 tel que modifié);

Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique approuvé par le Gouvernement wallon le 10/11/2005 (M.B. 02/12/2005), avec égouttage existant en voirie;

2. Instances :

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :
–Zone de Secours VHP : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 28/06/2024 et transmis en date du 05/08/2024 est favorable conditionnel ;

–SPW – DGO3 -Direction des cours d'eau non navigables : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 28/06/2024 et transmis en date du 02/08/2024 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que le SPW – DGO3 -Direction des cours d'eau non navigables a émis un avis favorable conditionnel en date du 02/08/2024 ;

Que cette instance impose l'installation de batardeaux/sac de sables afin de garantir l'étanchéité du bâtiment ainsi que la mise en place de clapets anti-retours aux systèmes de gestion des eaux usées ;

Que cette condition n'est pas suivie puisque les logements sont situés au 2ème étage ;

3. Avis :

Considérant que la demande porte sur l'aménagement de deux appartements au second étage d'un bien avec la création de 2 terrasses;

Considérant que le bien est une galerie composée de commerces et de logements ;

Considérant qu'un permis n°2006D0217, susmentionné, a été délivré afin de créer un appartement en lieu et place d'un espace commercial ;

Que la présente demande envisage la création d'un second logement dans ledit

espace ;

Que le projet est sis au second étage, du côté de la Place du Martyr, sur toute la

façade ;

Considérant que le projet propose une mixité de logements (un logement 1 chambre et un 2 chambres) ; ;

Considérant que les superficies de ces derniers et leurs hauteurs sous plafonds sont

suffisantes;

Qu'ils sont, par ailleurs, suffisamment éclairés ;

Considérant que l'agencement des pièces des logements est fonctionnel et cohérent (partie jour/nuit pour le logement n°1 – accès aux terrasses depuis les pièces de jour – petit hall d'entrée) ;

Considérant que la disposition des logements est adaptée et permet de garantir l'intimité des occupants (circulation interne) ;

Considérant que chaque logement a accès à un espace de respiration (terrasses) ;

Considérant que la création de ces deux terrasses est indispensable à la création des

deux logements ;

Que cette modification a peu d'impact sur la façade et respecte l'architecture du

bâtiment ;

Que, néanmoins, dans une lecture cohérente de l'ensemble de la façade, il est imposé en condition les deux points suivants :

- les garde-corps doivent être similaires aux garde-corps déjà présents en termes de matériaux, teintes, dimensions et découpages ;
- le châssis de la terrasse centrale doit être partagé en deux vitres, comme les châssis des étages ;

Considérant que les terrasses sont une condition sine qua non de l'aménagement des 2 logements ;

Que, donc, la mise en œuvre des terrasses doit impérativement être réalisée avant la mise en œuvre des logements et ce afin de s'assurer de l'accord de la copropriété ;

Que cette disposition est imposée en condition ;

Considérant que le Schéma de développement communal précise en ses termes :

« L'hypercentricité n'a pas vocation à être densifiée, notwithstanding la (re)construction des dents creuses. Il s'agit essentiellement de renouveler la ville sur elle-même. Les intérieurs d'îlots peuvent faire l'objet d'un curetage de mise en valeur lorsque leur densification excessive nuit à la qualité résidentielle.

En cas de démolition et/ou de reconstruction, la densité à observer sera celle permettant la meilleure intégration urbanistique du projet, notamment au regard de :

- l'implantation sur l'alignement en îlot fermé ;
- la hauteur en harmonie avec le profil général de la rue, sauf bâtiment-phare pour des fonctions spécifiques ; ponctuellement des bâtiments pourront marquer une certaine verticalité propre aux hypercentres ;
- la profondeur en harmonie avec le profil général de l'îlot, en veillant à conserver ou rétablir des intérieurs d'îlots verts et dégagés, tout en garantissant les m² nécessaires à la fonction commerciale, notamment pour le stockage ;
- en tenant compte du patrimoine des alentours et en arbitrage avec la fonction commerciale. » ;

Considérant que le projet n'est pas une reconstruction mais une modification d'un bâtiment existant ;

Qu'il présente une forte densité de logements ;

Que, malgré cet état, le projet rencontre les principaux critères à observer au regard dudit schéma (implantation en alignement, gabarit, profondeur) ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre des zones inondées lors des intempéries de juillet 2021 ;

Qu'il est repris dans le périmètre de l'étude menée dans le cadre des programmes de (re)développement durable des quartiers comme *bâti à adapter* ;

Que le bien ne comporte pas de logement au rez-de-chaussée (commerces) ;

Que le projet peut donc être autorisé malgré le caractère potentiellement inondable de la zone ;

Que l'avis du SPW Direction des cours d'eau non navigables n'est pas suivi comme évoqué ci-avant ;

Considérant que le projet participe, notamment, à la reconstruction du bien ;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que le projet est acceptable, en regard de la reconstruction « post-inondations » ;

Considérant que l'avis préalable de la Fonctionnaire déléguée n'est pas sollicité en vertu des articles D.I.V.15 alinéa 2 -2° et R.I.V.1-1 D2 (création de logements) et B8 (terrasses, rehaussement du dernier niveau, construction de volumes secondaires au rez-de-chaussée, rampe d'accès pour le garage, toiture plateforme) du CoDT ;

DECIDE :

Article 1^{er} – Le permis d'urbanisme sollicité par AP Srl est octroyé aux conditions suivantes :

- Les remarques émises par la Zone de Secours dans son rapport daté du 15 juillet 2024, joint en annexe, devront être scrupuleusement respectées.
- Les critères minimaux de salubrité doivent être respectés.
- Les garde-corps doivent être similaires aux garde-corps déjà présents en termes de matériaux, teintes, dimensions et découpages.

- **Le châssis de la terrasse centrale doit être partagé en deux vitres, comme les châssis des étages.**
- **La mise en œuvre des terrasses doit impérativement être réalisée avant la mise en œuvre des logements et ce afin de s'assurer de l'accord de la copropriété.**
- L'immeuble ne pourra être livré à l'habitation qu'après inspection satisfaisante des Services techniques compétents (talon n°3).
- Les déchets et terres excédentaires seront évacués et éliminés selon les filières et installations agréées.
- Afficher sur le terrain l'avis indiquant que le permis d'urbanisme est délivré au moyen du document ci-joint.
- Signaler le début des travaux au moyen des talons n°2 et 2 bis.
- Signaler la fin des travaux au moyen du talon n°3.
- S'il s'avère que de l'amiante est présente dans le bâtiment à démolir, il est obligatoire de se conformer à la législation en matière de permis d'environnement, concernant les chantiers d'enlèvement, de décontamination ou d'encapsulation d'amiante, de bâtiments ou d'ouvrages d'art contenant de l'amiante y compris les installations annexes.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise à la demanderesse et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 3 – La destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal. Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Le recours est introduit au moyen du formulaire « annexe 20 », à l'adresse du Directeur général de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine.

Article 4 – La titulaire du permis averti, par envoi, le Collège communal et la Fonctionnaire déléguée du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes (talons n°2 et 2 bis) en application de l'article D.I.V.71 du Code.

Article 5 – L'affichage du permis doit être réalisé par le demandeur en application de l'article D.I.V. 70 du Code.

Article 6 – 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 en application de l'article D.I.V. 84 du Code.

Article 7 – Le système de collecte des eaux usées et pluviales, leur évacuation et, le cas échéant leur traitement seront conformes au Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau et plus particulièrement le chapitre VI relatif au Règlement général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires.

Article 8 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la législation en matière de permis d'environnement ou d'occupation de voirie lors du placement sur la voie publique -trotoirs inclus-, de matériaux, barrières, échafaudage, ... entraînant le cas échéant l'application d'une redevance ou d'une taxe.

Article 9 - Le présent permis est accordé sous réserve des droits des tiers et ne dispense pas de se conformer notamment aux prescriptions du code civil.

Il est accordé uniquement au point de vue de l'application du guide communal d'urbanisme aux risques et périls de la requérante et sans réduire en rien la responsabilité des architectes et entrepreneurs. Il ne peut être opposé aux droits privés des tiers ni à ceux de la Ville de Verviers.

L'impétrant devra, en outre, se pourvoir des autres autorisations qui lui seraient éventuellement nécessaires, notamment pour les constructions à proximité des chemins de fer, cours d'eau, etc., et se conformer aux prescriptions du Code civil. Il devra également tenir compte des prescriptions légales et réglementaires en matière de construction des boîtes aux lettres, contenues dans l'article 4, 3^e alinéa de la loi du 26 décembre 1956 et complétées par l'arrêté royal du 27 mai 1958 (M.B. 29/30 juin 1958).

Fait en sa séance, à Verviers, le 5 septembre 1958 n° 3622 de l'ordre du jour.

PAR LE COLLEGE :

La Directrice générale f.f.,

Le Président,

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV/63

§1er. 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, §1er 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 ;
 - b) il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
 - c) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé ;
 - d) il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
 - e) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé ;
 - f) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé ;
 - g) il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
 - h) il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
 - i) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé ;
 - j) 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.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV/70

En avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du règlement 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 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 trouvent en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux ont été exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis averti, par envoi, le collègue 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 collègue communal. Le collègue 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'EXECUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITE DECENNALE

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 collègue 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 1er 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, §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.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phrases, 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

§1er. 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 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.

§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 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. A 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.

§5. 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.

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 collègue 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

§1er. 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 collègue 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

§1er. 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 collègue communal et au fonctionnaire délégué.