

SPRL Immobat
Clos du Pré Stogné, 5
4910 Theux

Service urbanisme et environnement

Agent traitant : Mme CAILLET
Tél. direct : 087/53.92.25
Nos réf. : MM/DC - 2020/U/209
Vos réf. :
CDN : 874.1

Recommandé +AR

Madame, Monsieur,

Objet : Notification de l'octroi du permis d'urbanisme n° A 4378 pour la construction de 2 maisons jointives et 1 maison 4 façades à Theux-Polleur, Avenue Félix Deblon, cadastré THEUX 2 DIV/POLLEUR/ section B n° 151 N.

Nous vous informons que le permis d'urbanisme que vous avez sollicité vous est **accordé**.

Celui-ci ne peut cependant être mis en œuvre tant que vous n'avez pas pris connaissance des conditions d'exécution y relatives.

Nous vous transmettons le permis d'urbanisme et ses annexes.

Une copie du permis est transmise à votre architecte, aux instances extérieures consultées ainsi qu'au Fonctionnaire délégué de la D.G.O.4 qui dispose d'un délai de 30 jours pour éventuellement suspendre l'exécution du permis.

Le permis d'urbanisme et ses annexes, y compris les plans, doivent toujours être tenus à la disposition des agents de l'Administration sur le chantier et ce, pendant toute la durée des travaux.

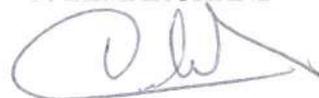
Nous restons à votre disposition et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Par le Collège :

La Directrice Générale,
P. DELTOUR



Le Bourgmestre,
P. LEMARCHAND



ADMINISTRATION COMMUNALE
DE THEUX



Theux, le 29 OCT. 2021

Permis réf : A 4379 Notifié le : 29 OCT. 2021

Délivré au nom de la SPRL Immebot

Payé : (oui) non

Reçu les documents suivants : (biffer les documents non reçus)

- Permis d'urbanisme ou d'urbanisation
- Un jeu de plans approuvés par le Collège
- Avis de délivrance d'un permis d'urbanisme
- Déclaration de classe 3 (à compléter directement en ligne ou sur rendez-vous au 087/53.92.24)
- Formulaire de demande d'approbation des échantillons de matériaux
↳ Déjà dans le dossier
- Formulaire de demande de raccordement à l'égout/aqueduc
- Formulaire de demande de raccordement à la distribution d'eau + lettre d'information
- Formulaire de demande de raccordement à la distribution d'eau (réseau SWDE)
- Déclaration destinée à l'Administration du Cadastre
- Statistique des permis d'urbanisme modèle III
- Information sur la présence obligatoire de détecteurs incendie
- Liste des espèces régionales d'arbres et arbustes
- Copie de(s) l'avis de(s) la société sur la demande
- Autres : Diact CertIBEau

Signature (+ nom et prénom):



Wallonie

**OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE
COMMUNAL
Permis A n° 4378**

Le Collège communal de Theux,

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

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant qu'une demande de permis a été déposée en date du 30 décembre 2020 par la **SPRL Immobat** relative à un bien sis à **Theux, Avenue Félix Deblon**, cadastré **2ème division section B n° 151 N**, et ayant pour objet **la construction de 2 maisons jointives et 1 maison 4 façades** ;

Vu l'accusé de réception envoyé en date du 19 janvier 2021 ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § I^{er} 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 se rapporte :

- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : axe de ruissellement ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur de Verviers-Eupen qui reprend celui-ci en zone d'habitat à caractère rural et zone agricole ;

Considérant qu'une annonce de projet a eu lieu du 8 février 2021 au 22 février 2021 sur base du D.VIII 13 - impact du projet sur le voisinage ;

Considérant qu'il n'y a pas eu de réclamation ;

Vu l'avis favorable par défaut de la CCATM ;

Vu le courrier reçu d' ORES le 21 janvier 2021 ;

Vu l'avis favorable reçu de VOO en date du 01 février 2021 ;

Vu l'avis favorable conditionnel reçu de l' A.I.D.E le 10/02/2021 : fourniture des essais de perméabilité, de la note de dimensionnement des ouvrages de temporisation/infiltration et leur représentation à l'emplacement définitif ;

Vu l'avis favorable aux conditions habituelles reçu de la Direction des Routes en date du 16 février 2021 ;

Vu l'avis favorable conditionnel reçu de la Cellule GISER le 18 février 2021 : modification de l'aménagement des eaux de ruissellement et rehaussement du niveau des maisons de manière que les seuils des baies soient 15 cm plus haut que le niveau de l'axe de la voie ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SRI reçu en date du 22 mars 2021 :

- moyennant le respect des mesures précitées, le projet répondra à la législation en vigueur ou présentera un niveau de sécurité acceptable ;
- une visite de réception des travaux sera nécessaire afin de rédiger un rapport de prévention favorable définitif ;

Considérant que le Collège communal, en date du 29 mars 2021, a décidé de demander des plans modifiés afin de respecter les avis de la Cellule GISER et de l'AIDE ;

Considérant que le permis devait être délivré pour 14 mai 2021 ;

Considérant qu'en séance du 10 mai 2021, le Collège communal a décidé de proroger son délai de 30 jours ;

Vu les plans modifiés et le corollaire de notice reçus en date du 4 mai 2021 ;

Considérant que les plans répondent aux exigences de GISER et de l' AIDE ;

Considérant que l'annonce de projet n'était pas obligatoire et qu'elle n'avait suscité aucune réaction;

Considérant que le collège communal du 31 mai 2021 a décidé

- d'accuser réception des plans modifiés et du corollaire de notice ;
- de ne pas refaire une annonce de projet ;
- de resolliciter les avis de la DGO1 - Direction des Routes, de la Cellule GISER et de l'A.I.D.E.;

Considérant que la Direction des routes a donné un avis favorable conditionnel (maintien de l'avis du 15/2/21) en date du 19 juillet 2021;

Considérant que la cellule GISER a donné un avis favorable conditionnel (maintien de l'avis du 15 février 2021) en date du 9 juillet 2021;

Considérant que l'AIDE a donné un avis favorable en date du 28 juin 2021;

Considérant que l'avis du FD doit être sollicité en application de l'article D.IV.16, 1er du CoDT ;

Considérant que le Collège communal du 9 août 2021 a décidé de transmettre un avis favorable conditionnel au Fonctionnaire délégué; que son avis doit être transmis pour le 23 septembre 2021;

Considérant que le permis devait être délivré pour le 2 octobre 2021;

Considérant que le Collège communal, en séance du 20 septembre 2021, a décidé de proroger la décision de 30 jours ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué ne nous est pas parvenu dans le délai imparti et qu'il est dès lors réputé favorable par défaut ;

Considérant que le projet consiste en la construction de trois habitations dont deux semi-jointives et une quatre façade ;

Considérant que le terrain permet l'implantation de trois habitations ;

Considérant que la volumétrie des habitations est simple avec un gabarit principal à deux niveaux et une toiture à deux versants et au volume secondaire à un étage et une toiture plate au garage ;

Considérant que le projet s'intègre au cadre bâti avoisinant puisque les gabarits sont similaires au bâti existant ;

Considérant qu'un fossé de type parabolique est créé sur le terrain pour répondre aux risques concentrés de ruissellement ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er}. : - Le permis d'urbanisme sollicité par la **SPRL Immobat** est **OCTROYE**.

Le titulaire du permis d'urbanisme devra respecter toutes les conditions suivantes :

1. DECHETS MENAGERS

Dans le cadre de l'évolution du traitement et de l'élimination des déchets ménagers, il y aurait lieu de prévoir un dispositif de compostage dans un coin du jardin ainsi qu'un espace de tri des déchets et de rangement des futurs conteneurs à puce.

2. IMPLANTATION EN PLAN

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux, conformément à l'article D.IV.72, du CoDT, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Le demandeur devra solliciter la commune pour procéder à l'indication de l'implantation 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier.

Le demandeur fournira un plan d'implantation coté reprenant notamment le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori.

Le plan sera contresigné par le demandeur, l'architecte (l'auteur de projet) et l'entreprise qui exécute les travaux.

Le plan sera transmis à l'administration communale 30 jours calendrier avant le démarrage des travaux.

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Une redevance sera perçue.

3. ASPECT ARCHITECTURAL

Un **échantillon** des matériaux, préalablement à leur mise en œuvre, sera soumis à l'approbation du Collège, au moyen du formulaire annexé au permis.

Les **rejointoyages** doivent être du ton du ciment naturel (gris moyen à gris foncé) ; tout autre teinte, et notamment le blanc, étant impérativement exclue.

Les **briques** de ton jaune beige rosé ainsi que les briques nuancées ou panachées genre « fausses briques de remploi sont strictement interdites ». Sont à proscrire également, l'utilisation de briques dont la tonalité ne permet pas une homogénéité de teinte de l'ensemble de la construction.

4. ISOLATION

Dans le cadre de la législation sur la Performance Energétique des Bâtiments, le demandeur transmettra la **déclaration PEB finale** à la D.G.O.4 – Département de l'Energie et du Bâtiment durable (Chaussée de Liège 140-142, 5100-JAMBES), **dans les 12 mois à dater de la première**

occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et au plus tard à la fin de validité du permis.

La réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande sera strictement observée.

5. CLOTURE, AMENAGEMENTS ET PLANTATIONS

Le demandeur veillera à ce que sa propriété soit clôturée en permanence pour éviter toute dégradation lors de déplacement de bétail.

La végétation existante sera maintenue dans son ensemble sauf à l'endroit de l'accès au garage et devra être renforcée en utilisant des essences identiques à celles qui existent dans les conditions décrites ci-dessous.

La parcelle sera clôturée conformément à la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 (disponible sur le site internet de la Commune).

Les arbres basses tiges (hauteur maximum 3 m) seront plantés à au moins 2 m des limites de la propriété et les hautes tiges à au moins 6 m.

Conformément au règlement provincial sur la voirie vicinale, les haies situées à front de voirie devront se planter 0,50 m en recul par rapport à l'alignement et être taillées à 1,40 m de hauteur maximum.

Le cas échéant, les clôtures seront constituées au moyen de haies vives d'essences régionales (liste ci-jointe) ou de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis avec, éventuellement, à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum, ou par une ou deux traverses horizontales.

La plantation d'ifs, de buis ou de genévriers est proscrite.

Ne seront admises que des surcharges du terrain naturel de l'ordre de 0,50 mètre pour autant qu'elles se situent aux abords des constructions avec pour but de raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel. Les travaux de terrassement devront obligatoirement se situer à deux mètres minimum des limites latérales. **Toute hauteur supérieure sera absorbée par des aménagements de jardin ou construction de murets de soutènement en matériaux identiques à ceux de l'habitation.**

6. EQUIPEMENTS

a. ALIMENTATION EN EAU ALIMENTAIRE

Le requérant introduira, en temps voulu, une demande de devis de raccordement, par habitation, à l'Administration Communale, à l'aide du formulaire et conformément aux instructions ci-annexées.

b. EAUX USEES

Le demandeur se conformera strictement à la législation portant réglementation générale d'assainissement des eaux urbaines résiduaires.

Le demandeur restera en tout temps responsable du bon fonctionnement de ses installations et prendra toutes les dispositions nécessaires afin de ne pas incommoder le voisinage (ruissellement, rejets, ...).

Suivant le plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la Vesdre, le bien est situé dans une zone où s'applique le **régime d'assainissement autonome**.

Une unité d'épuration individuelle par habitation doit être installée et elles sont soumises à **déclaration environnementale**. La demande de déclaration de classe 3 est à adresser à l'Administration communale au moyen du formulaire à télécharger sur le site <https://www.wallonie.be/fr/demarches/effectuer-une-declaration-d'environnement-pour-un-etablissement-de-classe-3>, à compléter directement en ligne ou sur rendez-vous auprès du service urbanisme au 087/53.92.24.

c. EAUX PLUVIALES

Une citerne pourrait être installée pour recevoir les eaux de pluie. Le trop-plein de celle-ci serait raccordé à la sortie des installations d'évacuation des eaux.

Le **Code de l'Eau** prévoit que : « En cas d'approvisionnement par une ressource alternative ou complémentaire à l'eau distribuée par des canalisations, l'abonné assure une **séparation complète, sans jonction physique, des deux circuits d'approvisionnement**. »

d. EVACUATION DES EAUX USEES ET PLUVIALES

Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires (c'est-à-dire principalement les eaux usées domestiques).

Le raccordement aux systèmes d'évacuation des eaux des habitations doit être muni d'un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes garanties de contrôle de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées.

e. TRAVAUX EN VOIRIE, ACCOTEMENT ET DIVERS

Un état des lieux avant et après travaux devra être effectué à l'initiative du demandeur.

Si le demandeur estime que des filets d'eau ou des tuyaux sont nécessaires le long de sa parcelle, il lui appartiendra de les placer à ses frais après avoir introduit une demande à l'Administration communale de Theux. Ce type de travail n'est effectué que dans le cadre d'un chantier général d'aménagement de la voirie et non à la demande d'un particulier.

7. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les terres de déblai ne pourront être évacuées que dans une décharge agréée pour déchets inertes, en fournissant copie des bordereaux de déversement, ou sur un terrain dont le permis d'urbanisme délivré pour modification du relief du sol l'autorise, en fournissant l'accord écrit du propriétaire. En cas d'infraction, le propriétaire des terres de déblai et son auteur de projet seront aussi tenus pour responsables.

8. DECHETS

Les déchets résultant du projet devront **impérativement** être évacués conformément à la législation en vigueur. Aucun déchet ne sera incinéré ou enfoui sur place.

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A Theux, le 25 octobre 2021.

**La Directrice Générale,
P. DELTOUR**



**Le Bourgmestre,
P. LEMARCHAND**



CS : 2020/U/209

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi **à l'adresse du directeur général de la DGO4** dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1^{er} ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1^{er}, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1^{er}, alinéa 3.

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1^{er}. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1^{er}. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1^{er}. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.