

Liège, le 26 MAI 2020

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
Direction de LIEGE 1  
Rue Montagne Sainte-Walburge, 2  
4000 LIEGE  
Service de l'Urbanisme  
Tél. 04/224.55.01  
Fax 04/224.54.66

**RECOMMANDEE**

CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE DE  
LIEGE  
Messieurs COMPERE et HENRARD  
Domaine Universitaire du Sart Tilman B35

4000 LIEGE



Wallonie

**Copie à l'Administration Communale**

Réf. Communale : M/88968.D

F0218 -62063/UFD/2019/70/L43853/2085278/CV/PhG/CB

Annexes : Plan

**REFUS DU PERMIS D'URBANISME PAR LE  
FONCTIONNAIRE DELEGUE**

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que le Centre Hospitalier Universitaire de Liège a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Liège/Chênée, rue de Gaillarmont, 600, et ayant pour objet la démolition d'une grange vétuste, la création d'une voie de desserte hydrocarbonée et la construction d'un hangar afin d'accueillir des ateliers ;

Considérant que la demande de permis a été adressée auprès du Fonctionnaire délégué de la Direction de LIEGE 1 par dépôt contre récépissé daté du 16/10/2019 ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a envoyé au demandeur et à son architecte un relevé des pièces manquantes en date du 22/10/2019 ;

Considérant que les pièces manquantes ont été adressées par envoi recommandé à la poste du 20/01/2020 réceptionné par le Fonctionnaire délégué en date du 21/01/2020 ;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 27/01/2020; que le délai visé à l'article D.IV.48 du CoDT prend cours (Décision FD) à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22 du Code, le fonctionnaire délégué est compétent au motif que les travaux sont :

4° situés dans une zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports visés à l'article D.II.19 ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1<sup>er</sup> du Code wallon sur l'environnement, qu'au moment de son introduction, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement au moment où le dossier lui a été soumis ;

Considérant que le bien en cause est repris au plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26/11/1987 en zone de services publics et d'équipements communautaires et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien se situe également :

- Dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (décret du 28/11/2013 et AGW du 15/05/2014 entrés en vigueur le 1er mai 2015 et AGW du 15/12/2016 entré en vigueur le 01/01/2017) ;

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

- L'ILLE, que son avis sollicité en date du 27/01/2020 et transmis en date du 18/03/2020 est favorable conditionnel ;
- L'AWaP, que son avis sollicité en date du 27/01/2020 et transmis en date du 14/05/2020 est défavorable ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.36, l'avis du Collège Communal a été sollicité en date du 27/01/2020 et transmis en date du 19/03/2020 ; que son avis est défavorable ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 16/10/2019 ;

Vu les compléments immatriculés en mes services en date du 21/01/2020 ;

Considérant que dans l'état actuel, l'installation projetée compromet la destination générale de la zone et son caractère architectural ;

Vu l'avis de l'AWaP du 14/05/2020, libellé comme suit :

*« En réponse à votre demande dont objet, datée du 27 janvier 2020 et reçue le 28 janvier ;*

*Vu l'inscription du bien avec pastille à l'inventaire régional du patrimoine visé à l'article 11 du code du patrimoine ;*

*Vu l'article 31 du même code fondant l'avis de l'administration du Patrimoine pour les actes et travaux soumis à permis et touchant un bien patrimonial non classé ;*

*Considérant que le bien est pastillé pour son grand intérêt architectural, en tant qu'imposant château en quadrilatère représentatif du goût néoclassique au milieu du XIXe siècle, ainsi que pour son intérêt historique et esthétique ; considérant en particulier ce dernier intérêt, qui prend tout son sens par l'inscription du bien dans un ensemble paysager remarquable ;*

~~*Considérant que le projet vise la construction d'un hangar industriel à destination d'atelier contre le mur sud de l'ancien potager, pour partie sur l'emprise de l'ancien chartil ;*~~

*Considérant que l'insertion d'un hangar de type industriel dans un contexte paysager tel que celui de Gaillarmont, en particulier dans la partie sud du domaine, constitue un risque important de rupture avec le cadre bâti et non bâti ; qu'un tel projet requiert au minimum la mise en œuvre de mesures d'intégration ;*

*Considérant que plusieurs options permettraient d'éviter cet effet de rupture dans le paysage :*

- l'installation du hangar au nord du site, par exemple dans la continuité de l'ancien logis de ferme, qui dialogue parfaitement avec le château (cf. dossier L43201/2075074), ou encore en liaison directe avec le parking nord et les voiries publiques ;*
- l'utilisation de matériaux aux tonalités harmonisées avec celles du bâti traditionnel (en particulier pour les toitures) ;*
- l'aménagement paysager des abords, afin de créer un écran végétal qui s'inscrive dans la continuité naturelle des structures géographiques existantes ;*

*le projet mérite d'être revu dans l'optique d'une meilleure prise en compte d'un contexte paysager de grande valeur. »*

Vu l'avis du Collège communal du 06/03/2020 libellé, comme suit :

*« Vu la demande de permis citée en marge, introduite par le Centre Hospitalier Universitaire de Liège, notre Assemblée vous communique ci-après, pour avis, le contenu de son rapport.*

*Considérant que le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*Considérant que le bien se situe sur le site du « CHU », Centre Hospitalier Universitaire de Liège (parcelles n° 24A120R3, 24A120X2 et 24A120L5), au sud de la zone de parcage P5 » ; que la construction s'implante le long des*

limites de deux parcelles, sur une zone de prairie à l'arrière du parking dans les anciens murs d'un des jardins du Château ;

Considérant que les actes et travaux consistent à :

- démolir une grange vétuste, ainsi qu'une partie du mur de délimitation situé le long du parking ;
- construire un hangar de type industriel afin d'accueillir des ateliers ;
- créer une voie de desserte hydrocarbonée le long du bâti projeté ;

Considérant que le volume projeté correspond à un parallélépipède d'une toiture à deux versants, d'une longueur d'environ 57,50 m pour une largeur de 7,50 m ; que l'ensemble projeté forme un gabarit R+I sous combles, d'une hauteur totale au faite d'environ 6,80 m ; que l'habillage de ce volume est composé de panneaux métalliques de type sandwich » de tonalité gris moyen (RAL 7040) ;

Considérant que la demande a été introduite afin de délocaliser certaines activités de maintenance propres au site hospitalier, et plus particulièrement celles reprises dans la partie du « Château » ;

Considérant que le bâtiment peut paraître anecdotique à l'échelle de la fonction hospitalière ; que toutefois, son emprise de plus ou moins 420 m<sup>2</sup> sans compter la zone asphaltée de plus ou moins 500 m<sup>2</sup>, génère une imperméabilisation de plus ou moins 1000 m<sup>2</sup> ; qu'actuellement, cette zone est principalement affectée à une prairie, laquelle sera fortement réduite ;

Considérant que les parcelles cadastrales concernées sont de grandes superficies ; que le présent projet « entame » un développement dont on ne maîtrise pas la finalité ; que de plus, l'architecture proposée est purement fonctionnelle et non intégrée dans le contexte environnant ; que l'implantation à l'arrière du parking lui confère un impact visuel limité depuis l'hôpital ; que néanmoins sa visibilité depuis le bas du terrain, où se situent des chemins de promenade, aura un impact négatif non négligeable ;

Considérant également que le développement des abords (principalement le parking) du centre hospitalier s'est opéré au compte-goutte années après années, en fonction des besoins du moment et en imperméabilisant des emprises non bâties ;

Considérant que les parcelles visées sont inscrites en zone de développement de type milieu ouvert mésophile au Plan Communal de la Nature (PCDN) approuvé par notre Assemblée en séance du 27 mai 2016 ; que leur intérêt en termes de biodiversité a donc été identifié ; qu'elles font partie d'une zone plus large reprenant l'ensemble de la vallée du Ry-Ponet, jusqu'au bas de Chênée ; que cet ensemble environnemental représente, pour la Ville de Liège, un biotope rare à préserver ;

Considérant qu'en outre, le cours d'eau situé en contrebas présente des méandres naturels, dans un milieu d'origine mixte, boisé et mésophile ; que la particularité du site est la présence de vergers (repris en zones restaurables et centrales au PCDN) ; que ce site est localisé dans une partie relativement bocagère de la où prairies et Vergers sont plus présents que sur le reste du territoire ;

Considérant que le projet génère en outre, l'abattage de quatre arbres (dont le nombre est à vérifier) non indiqués sur le plan d'implantation ; que nous ne pouvons dès lors définir leur valeur et la perte en biodiversité et paysage ;

Considérant que dans le cadre du recours introduit par le CHU à l'encontre du refus de permis du Fonctionnaire délégué pour des nouveaux vestiaires, le Ministre a confirmé la décision sur base notamment de l'opportunité de "connaître les caractéristiques complètes et précises de l'entièreté du projet global prévu » ; que le site fait l'objet de multiples demandes de permis d'urbanisme ou unique sans vision globale ; que ce point a été rappelé dans les avis de notre Assemblée et également dans la motivation du refus du Fonctionnaire délégué relative à la démolition des anciens bâtiments de ferme ;

Considérant qu'il doit être démontré que le présent projet s'inscrit bien dans une stratégie globale et qualitative pour le développement du site ; que suite à différents contacts intervenus avec les autorités publiques, il a été

*décidé qu'une étude d'incidences allait être réalisée ; que cette étape apparaît comme un préalable indispensable pour permettre à notre Assemblée de se positionner à bon escient et en pleine connaissance de cause ;*

*Considérant que, cependant, si le projet devait être accepté par l'Autorité compétente, il serait souhaitable de revoir les revêtements des façades et toitures pour qu'ils s'inscrivent en harmonie avec le contexte « bocager », de limiter la superficie de la zone d'accès et de la rendre perméable ; qu'il serait judicieux de tenir compte des recommandations du PCDN afin de renforcer la fonction de verger ; qu'il serait également souhaitable de prévoir, en compensation des abattages et de la réalisation du projet, de nouvelles plantations d'arbres à hautes tiges, choisies parmi des variétés locales ;*

*Considérant qu'au niveau environnemental plus global, la plantation de haies est à privilégier avec des espèces locales et mellifères, en complément des vergers afin de créer un rappel du milieu bocager ;*

*Considérant en conclusion que le projet apparaît prématuré, qu'il doit être démontré qu'il s'inscrit bien dans une réflexion globale d'aménagement ; qu'à ce stade, la proposition apparaît répondre uniquement à un besoin fonctionnel ;*

*Nous émettons un avis défavorable sur ce projet. »*

Considérant que les arguments développés par le Collège ainsi que l'AWaP mettent en évidence que le lieu d'implantation du bâtiment, si il n'impacte pas la perception depuis l'hôpital, implique cependant des vues directes depuis l'espace ouvert de prairies et bocages situé en contrebas, ce qui implique que les vues extérieures vers le site de l'hôpital sont à soigner ;

Considérant que la configuration du bâtiment a été, tant dans sa volumétrie que dans ses matériaux, dictée par sa fonctionnalité ; qu'il en résulte une architecture, certes sobres, mais peu sensible et adaptée à son environnement immédiat ; que les aménagements des abords n'ont également pas été étudiés en fonction de la sensibilité paysagère du site et notamment de ses perceptions lointaines ;

Considérant que même si la présente demande s'inscrit dans la continuité du permis d'urbanisme octroyé le 05/02/2020 pour la construction de nouveaux vestiaires dans le château (dans la mesure où ces travaux impliquent une délocalisation des ateliers), il reste qu'elle fait partie des multiples projets de développement qui, au fur et à mesure de leur concrétisation, ont participé à une urbanisation peu cohérente et maîtrisée du site hospitalier ;

Considérant que le demandeur a décidé, au terme de concertations établies avec la Ville de Liège et mes services, d'entamer une étude d'incidences sur l'environnement ; que cette étude devrait pouvoir asseoir l'opportunité de ce projet dans une version prospective et qualitative du site ; que dans ce contexte, la présente demande apparaît comme prématurée ;

Pour les motifs précités,

#### **DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> - Le permis d'urbanisme sollicité par le Centre Hospitalier Universitaire de Liège est refusé aux motifs évoqués ci-avant.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Collège communal.

**Le Fonctionnaire délégué,**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned above the printed name.

**Olivier LEJEUNE  
Directeur a.i.**

Votre correspondante : Caroline VERVIER – Architecte

## 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 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 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 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**

§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. 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.

§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 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

§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 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

§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 collège communal et au fonctionnaire délégué.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du

Le Ministre-Président,  
Paul MAGNETTE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,  
Carlo DI ANTONIO