



CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

AVIS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS D'URBANISME

Sur ordre de l'Administration communale et en application de l'article D.IV.70 du Code du Développement Territorial,

la Commune de Flémalle

porte à la connaissance du public que le Collège communal, par décision du **24 mai 2024**, a délivré le permis n°**2024B019** afin de procéder aux travaux suivants :

***CONSTRUCTION D'UNE HABITATION ,
route Napoléon, 94 à 4400 FLÉMALLE.***

À Flémalle, le

Le requérant,

Extrait du Code du Développement Territorial

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.



CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Annexe 12

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME N° 2024B019 PAR LE COLLÈGE COMMUNAL

Le Collège,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation – Première partie et notamment l'article L 1123-23,1° ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code), et notamment les articles D.IV.1, § 1er, point 2°, D.IV.4, alinéa 1er, point 1°, 6°, D.IV.15, alinéa 2, point 2°.

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **route Napoléon, 94 à 4400 FLÉMALLE, cadastré Ivoz-Ramet 1 dv (3) section C n°361N2** et ayant pour objet :

LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION ;

Considérant que la demande de permis a été déposée contre récépissé établi en date du **22/02/2024** ;

Attendu qu'en vertu de l'article D.IV.33 du Code, l'accusé de réception certifiant que la demande est complète a été envoyé en date du **7/03/2024** ;

Considérant que le bien :

- est soumis à l'application du plan de secteur de LIÈGE arrêté par l'Exécutif Régional Wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, le bien en cause y étant repris en zone d'habitat (D.II.24) ;
- n'est pas soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme ;
- ne se situe pas dans un Schéma d'Orientation Local ;
- ne se situe pas dans un permis d'urbanisation ;
- se situe dans le Schéma de Cohérence Territoriale communal (SCoTc) approuvé par le Conseil communal en date du 28 février 2013, le bien en cause y étant repris en zone résidentielle (de 12 à 20 log/ha) ;

Considérant que le service visé ci-après a été consulté :

- L'avis du SPW - DRIGM, sollicité en date du 7 mars 2024 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué sur la demande a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 19/04/2024 ; que son avis obligatoire, réf. :2364990, daté du 16/05/2024, portant analyse de la présente demande est favorable ;

Considérant que les travaux projetés portent sur la construction d'une maison unifamiliale composée comme suit :

- *Sous-sol :*
 - *Salle de jeux*
 - *Une remise*
 - *Un bureau*
 - *Deux caves*
- *Rez-de-chaussée (R0) :*
 - *Hall*
 - *Un garage*
 - *Un salon*
 - *Une salle à manger*
 - *Une cuisine*
 - *Une remise*
 - *Un balcon*
- *Premier étage (R+1) :*
 - *3 chambres*
 - *Une salle de bain*
 - *Un bureau*

Considérant que la demande consiste en le développement d'un projet résidentiel unifamilial, se conformant donc au bâti environnant composé essentiellement, voire exclusivement, d'habitations unifamiliales ;

Considérant que la largeur de la façade avant sera de 9,20 mètres ; que le pignon aura une largeur de 8,00 mètres avec une hauteur totale de 6 mètres ;

Considérant que l'habitation sera construite sur 3 niveaux ;

Considérant que les briques seront de teinte gris foncé et de teinte gris argenté ; que les châssis seront de teinte gris anthracite ;

Considérant que le projet comprend un garage au rez-de-chaussée ;

Considérant qu'une terrasse de 6,90 mètres sur 1,80 mètre sera construite à l'arrière de l'habitation ;

Considérant que le style d'habitation souhaité est contemporain et s'intégrera aisément dans le bâti environnant ;

Considérant que la demande contient l'ensemble des pièces et documents énumérés dans le Code ;

Considérant qu'outre les documents fournis dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme, l'Autorité communale, assistée de ses services, dispose d'une connaissance du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différentes problématiques liées à ladite demande de permis d'urbanisme ;

Attendu que la propriété en cause a un accès à une voie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Attendu que les travaux et actes envisagés ne compromettent nullement la destination générale de la zone et son caractère architectural ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des 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 1er 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 ; qu'il y lieu de se rallier à cette analyse ;

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, § 1er 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 ;

Vu les plans de la demande ;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

Considérant, dès lors, que rien ne s'oppose à la réalisation des travaux envisagés ;

Pour les motifs précités,

D É C I D E :

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par est **OCTROYÉ**.

Le titulaire du permis devra :

- respecter les conditions suivantes :
- **Les avis rendus des différents organismes tiers sollicités seront strictement respectés ;**
- **Conformément** à l'article D.IV.72 du Code, il est rappelé que 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.

À cet effet, le demandeur devra solliciter la commune pour procéder à l'indication de l'implantation 15 jours calendrier avant le démarrage de son chantier.

Le demandeur fournira, en outre, un plan d'implantation coté reprenant 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.

Ce plan sera dressé et signé par l'architecte et contresigné par le demandeur et l'entreprise qui exécute les travaux.

Le plan sera transmis à l'administration communale 15 jours avant le démarrage des travaux.

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

- **Niveau : tel que représenté aux plans ;**
- **Alignement : tel que représenté aux plans ;**

- Conformément au Code de l'eau (article R.277), les eaux pluviales seront évacuées :
 1. Prioritairement dans le sol par infiltration ;
 2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
 3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les point 1° ou 2°, en égout ;

De plus, le paragraphe 5 rappelle que toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées ;

- Les eaux usées seront évacuées obligatoirement vers collecteur public situé en voirie. Le raccordement sera réalisé conformément au règlement communal relatif aux modalités de raccordement à l'égout. Le demandeur sollicitera l'autorisation de raccordement via le formulaire de demande joint au présent permis d'urbanisme. Ce document devra être envoyé au service des travaux avant le début de la construction ;
- Le domaine public jouxtant les travaux en question est dans l'état bien connu du demandeur. Tout aménagement des espaces publics, rendu nécessaire par les travaux entrepris par le requérant (inflexion de bordure, modification du trottoir, ...), est à charge de celui-ci et est soumis à autorisation préalable du Collège communal en vertu du règlement relatif à l'exécution de travaux sur la voirie communale. Le demandeur prendra contact à cet effet avec le service des travaux ;
- En cas d'aménagement d'emplacement de parcage ou d'entrées de véhicule, le trottoir situé au droit des nouveaux emplacements de stationnement n'ayant pas été construit pour supporter le passage de véhicules, les éventuels travaux de réparation de celui-ci seront à charge du requérant. Il est dès lors souhaitable que le trottoir soit reconstruit et renforcé par le requérant en même temps que les travaux d'inflexion de bordures ;
- Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et seront conduits de façon à gêner le moins possible la circulation des usagers de la voirie et la tranquillité du voisinage ;
- Toute occupation temporaire du domaine public (voiries, trottoirs, espaces verts, ...) pour le dépôt de matériaux ou autres motifs doit faire l'objet d'une demande à introduire minimum 10 jours ouvrables à l'avance auprès du service de Police administrative via l'application Eaglebe (<https://app.eaglebe.com/fr-be/new/man?client=uf8a2rw03vh4fa8ztzs28po4si4g1zvx> pour le formulaire à compléter - <https://www.flemalle.be/ma-commune/services-communaux/police-administrative/demande-d-occupation-du-domaine-public/demande-dautorisation> pour une description de la procédure) ;
- Au niveau de la collecte des déchets via conteneurs à puce, aucune dérogation n'est accordée pour les immeubles (nouveau ou modification) dont le permis d'urbanisme est octroyé après le 1er janvier 2015 (cf. règlement taxe). Il est donc nécessaire de prévoir un local de rangement à l'intérieur du bâtiment ou sur la parcelle privée ;
- LE REQUÉRANT AFFICHERA L'AVIS DE DÉLIVRANCE JOINT AU PRÉSENT PERMIS D'URBANISME ET CE, DURANT TOUTE LA DURÉE DES TRAVAUX AVEC UN MINIMUM DE 30 JOURS. L'AVIS SERA PLACÉ À LA LIMITE DU DOMAINE PUBLIC ET PRIVÉ ;
- LE REQUÉRANT DEVRA COMBLE L'ESPACE ENTRE LE MUR DE SOUBASSEMENT ET LE PIGNON ;
- La numérotation de l'immeuble est à attribuer comme suit :
 - Maison d'habitation située route Napoléon 92 à 4400 FLÉMALLE.

Article 2 : Les actes et travaux ne peuvent être maintenus au-delà de 5 ans à compter du jour de l'envoi de la présente.

Article 3 : Expédition de la présente décision est transmise à la poste simultanément au requérant, à l'auteur de projet et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 4 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

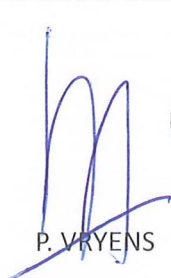
À Flémalle, le **24 mai 2024**.

Pour le Collège,

Le Directeur Général,

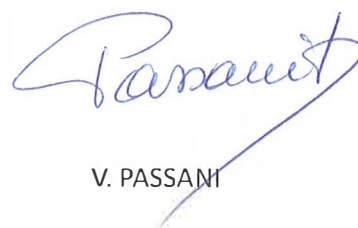
La Bourgmestre,

L'Échevine,


P. VRYENS




S. THÉMONT


V. PASSANI

Agent traitant :

Mlle Soline MONSIEURS, Agent Technique Chef

(Tél. : 04/234.88.68 - Courriel : soline.monsieurs@flemalle.be)

Suivi administratif :

Madame Nicole UETEN, Employée d'Administration

(Tél. : 04/234.88.65 - Courriel : nicole.ueten@flemalle.be)

EXTRAITS DU CODE DU DÉVELOPPEMENT 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.

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.

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 ;

PÉREMPTION 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, § 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.

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 DÉBUT 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.