



(1) DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

N° PU 3790

Séance du 20/09/2007

Présents : M. André VRANCKEN Bourgmestre-Président ;

M. José CAPELLE, ~~Mme Lucienne BOUVEROUX-VANHOVE~~, M. Maurice BALDEWYNS,

M. Nicolas RADOUX Echevin(e)s ;

M. Fernand MOXHET, Président du CPAS ;

M. Alain PALMANS, Secrétaire communal

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisation l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que **Monsieur et Madame MOINET**, rue du Roua, 10 à 4340 VILLERS-L'EVEQUE ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4340 AWANS, rue Jean-Lambert Defrêne cadastré division 01 section B parcelle 125 H et ayant pour objet **la construction d'un immeuble de 5 appartements**;

Considérant que, préalablement, deux avant-projets ont été soumis à l'avis du Collège ;

Considérant que le second, tenant compte des remarques émises sur le premier, a fait l'objet d'un avis du Collège en date du 07/07/2005 ;

Considérant que cet avis disait ceci :

« Considérant le nouveau dossier d'avant-projet reçu ;

Considérant le cadre bâti ;

Considérant la construction envisagée ;

Considérant que ce bâtiment se trouverait au coin de 2 rues ;

Considérant les emplacements de parking ;

Considérant la taille du terrain ;

Considérant les gabarits des bâtiments voisins existants (un bungalow d'un côté) ;

Considérant l'implantation par rapport au bungalow voisin ;

Considérant le terrain restant après construction ;

Considérant l'avis du Collège du 04/05/2005 ;

ADMINISTRATION COMMUNALE :

Considérant que le projet de départ a été modifié : réduction de la profondeur, de la longueur, et de la hauteur sur la partie du bâtiment côté bungalow;
Considérant que la partie faisant 7m de haut est plus haute que les bâtiments voisins de la société de logement (~5.5m) ;
Considérant que les modifications apportées améliorent l'intégration du bâtiment dans le cadre bâti ;

Après en avoir délibéré, le Collège des Bourgmestre et Echevins, en la séance du 7 juillet 2005, a émis un **avis de principe favorable** au sujet de l'avant-projet tel que présenté, tout en précisant que le bâtiment sera implanté parallèlement aux bâtiments de la société de logement.

Cet avis de principe concerne le gabarit du bâtiment. Le dossier n'a pas été transmis au Fonctionnaire délégué de la Région Wallonne, cet avis n'engage donc que l'administration communale. »

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été introduit en date du 30/11/2005 ;
Considérant que ce permis a reçu un avis défavorable du Fonctionnaire délégué ;
Considérant que cet avis négatif est basé sur la légalité et non l'opportunité. En effet, les articles concernant le plan d'implantation et les personnes à mobilité réduite n'étaient pas respectés ;
Considérant que le Collège a refusé le permis en date du 13/07/2006 ;

Considérant que Monsieur et Madame MOINET ont introduit un nouveau dossier de permis d'urbanisme;

(1) Considérant que la demande complète de permis a été :

- ~~— adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du...;~~
- déposée à l'Administration communale contre récépissé daté du 12/10/2006 ;

~~(2) Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ;~~

Considérant le dossier reçu ;
Considérant le contexte bâti ;
Considérant le reportage photographique ;

(1)(2) Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

~~(2) Considérant que le bien est situé en dans le périmètre du plan communal d'aménagement approuvé par ... du , et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;~~

~~(2) Considérant que le bien est situé sur le lot n° dans le périmètre du lotissement non périmé autorisé par le Collège Echevinal d'Awans en date du ;~~

~~(2) Considérant que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de — du — 4;~~

~~(2) Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'arrêté ministériel du ...;~~

~~(2) Considérant que le bien est situé en zone au schéma de structure communal adopté par .. du...;~~

~~(1)(2) Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par — du — est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en aire sous aire — audit règlement;~~

~~(2) Considérant l'arrêté ministériel du faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;~~

~~(2) Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé : ... ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien classé inscrit sur la liste de sauvegarde situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité ; qu'en vertu de l'article 109 du Code précité, le permis est délivré de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ;~~

~~(2) Considérant qu'un certificat de patrimoine non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du — ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, dernièrement modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;~~

~~(1) (2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 — qui, bien que repris en zone agglomérée, peut faire l'objet d'une épuration individuelle en vertu de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 ;~~

~~(1) (2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du projet de Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de ... qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome, dont le régime fut rendu applicable par décision du ..., et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;~~

~~(1) (2) Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de ... — qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires — qui, bien que repris en zone d'assainissement collectif, peut faire l'objet d'une épuration individuelle, en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires — qui, bien que repris en zone d'assainissement autonome, peut être dispensé d'épuration individuelle en vertu de l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;~~

~~(2) Considérant qu'en vertu de l'article 84, §2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis implique — l'ouverture de nouvelles voies de communication communales — la modification du tracé de voies de communication communales~~

~~existantes — l'élargissement de voies de communication communales existantes — la suppression de voies de communication communales existantes — ; que la demande de permis a — n'a pas été — soumise à l'avis de l'administration régionale — provinciale ; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré ;~~

~~(1) Considérant que la demande de permis - comprend - ne comprend pas - une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement — une étude d'incidences sur l'environnement — ;~~

~~(2) Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée pour le(s) motif(s) suivant(s) : — ;~~

~~(1)(2) Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : ;~~

~~(1)(2) Considérant que réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas — été organisée ;~~

~~(1)(2)(3) Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au permis de lotir pour le(s) motif(s) suivant(s) : — ; qu'une proposition motivée de dérogation — a été adressée par le Collège des Bourgmestre et Échevins au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition — est — n'est pas — requise ;~~

~~(1)(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du — est — favorable — favorable conditionnelle — défavorable — ; que sa décision est libellée et motivée comme suit — ;~~

~~Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations ;~~

~~(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué transmise en date du ... n'a pas été envoyée au Collège des Bourgmestre et Échevins dans les 35 jours de sa demande ; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité ;~~

~~(1)(2) Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après - a - ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :~~

- ~~- FLUXYS : (conduite de gaz) ; que son avis sollicité en date du 06/11/2006 et transmis en date du 16/11/2006 est favorable conditionnel (voir avis ci-joint) ;~~
- ~~- CILE : (distribution d'eau et zone de prévention rapprochée) ; que son avis sollicité en date du 06/11/2006 et transmis en date du 04/12/2006 est favorable conditionnel (voir avis ci-joint) ;~~
- ~~- IILE : (prévention incendie) ; que son avis sollicité en date du 06/11/2006 et transmis en date du 22/11/2006 est favorable conditionnel (voir avis ci-joint) ;~~
- ~~- STP : (situation de la voirie vicinal) ; que son avis sollicité en date du 06/11/2006 et transmis en date du 24/11/2006 et du 05/06/2007 est favorable conditionnel (voir avis ci-joint) ;~~

~~(1)(2) Considérant que l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement a été sollicité en date du — en application de l'article 116, §1^{er}, 2° et transmis en date du — est — favorable — favorable conditionnel — défavorable — réputé favorable par défaut — ;~~

Considérant que le Collège réuni en séance en date du 04/01/2007 a demandé que les plans soient modifiés de la façon suivante :

- Afin d'assurer une bonne intégration, le nombre d'appartement sera réduit à 4. De cette manière, la hauteur totale du bâtiment se rapprochera plus des constructions de la Société de Logement du Plateau ;
- Les articles 414, 415 et suivants du CWATUP (personnes à mobilité réduite) seront respectés (aire de rotation) ;
- Sur le plan d'implantation, il apparaîtra les mentions suivantes :
 - o Pour la rue J. Volders : « alignement approuvé par A.R. du 10/01/1969 »,
 - o Pour la rue Defrêne : « alignement approuvé par A.R. du 08/05/1959 ».

- Des précisions seront fournies quant aux terrasses (matériaux, dimensions, clôtures, ...);
- La rampe d'accès pour personne à mobilité réduite doit figurer sur la façade avant. De plus, quelques précisions doivent nous être fournies quant aux dimensions, matériaux, pentes, ...;

Considérant que les demandeurs ont apporté une lettre de motivation datée du 08/02/2007, demandant de maintenir la construction de 5 appartements ;

Considérant que le Collège, en date du 14/02/2007 a émis un avis favorable pour 5 appartements mais demande quand même des plans modifiés pour les autres raisons reprises ci-dessus ;

Considérant que le 14/03/2007, les demandeurs ont déposés des plans modifiés au service de l'urbanisme ;

Considérant que ces plans ne reprennent pas tous les éléments demandés par le Collège en date du 14/02/2007, une demande de complément de dossier a été envoyée aux demandeurs ;

Considérant qu'en date du 16/05/2007, les demandeurs ont déposé de nouveaux plans ;

(1)(2) Considérant que l'avis ~~conforme~~ du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 26/06/2007 en application de l'article - 107, § 2, ~~109~~ du Code précité ; que son avis est défavorable - ; que son avis - ~~conforme~~ - est libellé et motivé comme suit : voir avis ci joint ;

Considérant qu'en date du 02/08/2007, les demandeurs ont déposé de nouveaux plans respectant les articles 414 et 415 ;

Considérant que sur le plan de la légalité le projet est admissible.

Considérant que le Collège a émis un avis favorable conditionnel sur les plans modifiés en séance du 02/08/2007 ;

(1)(2) Considérant que l'avis ~~conforme~~ du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 24/08/2007 en application de l'article - 107, § 2, ~~109~~ du Code précité ; que son avis est défavorable - ; que son avis - ~~conforme~~ - est libellé et motivé comme suit : voir avis ci joint ;

~~(1)(2) Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué transmis en date du ... n'a pas été envoyé au Collège des Bourgmestre et Échevins dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;~~

Considérant le bâtiment est implanté parallèlement aux bâtiments voisins de la société de logement ;
Considérant dès lors que cette implantation permet une meilleure intégration au lieu, l'ensemble des logements de la rue Lambert Defrêne étant orienté de la même façon ;

Considérant que le projet est constitué de 5 appartements ;

Considérant que la hauteur minimum du Bâtiment projeté est de 7,14m et que la hauteur maximum est de 9,94m du côté des bâtiments de la Société de Logements du plateau ;

Considérant que ces derniers ont une hauteur totale de 8 m ;

Considérant que les bâtiments de la Société de Logements du plateau sont constitués de deux niveaux, chaque niveau comprenant un appartement ;

Considérant les matériaux utilisés ;

Considérant que le Collège échevinal de la Commune d'Awans, réuni en séance le 16/02/2006, a décidé d'imposer 1,5 emplacements de parking par logement créés ;

Considérant que 7 emplacements de parking sont prévus dont une pour personne à mobilité réduite ;

Considérant que le stationnement le long des voiries à proximité de la parcelle est interdit ;

Considérant les plans d'alignement en vigueur à cet endroit ;

Considérant le passage d'une conduite Fluxys dans la rue Jean Volders ;

Considérant le réseau public d'égouttage à cet endroit, à savoir séparatif, avec une station d'épuration en aval pour les eaux usées;
Considérant le règlement communal sur les égouts du 25 novembre 1986 ;
Considérant les problèmes d'inondation sur le territoire de la commune d'Awans ;
Considérant qu'il est prévu une citerne à usage de bassin d'orage d'une contenance de 5350 litres ;

D E C I D E :

(1) Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame MOINET est octroyé aux conditions suivantes :

- Les avis de la CILE, du MET, de FLUXYS et de l'ILE seront respectés ;
- **Faisant suite à la modification de l'article 137 du CWATUP portant sur : l'indication sur place de l'implantation et ayant comme conséquence le contrôle de l'implantation en présence de la commune, le permis d'urbanisme est conditionné comme suit :**
 1. un plan d'implantation dressé par un géomètre doit nous être fourni. Ce plan contiendra les cotes, les limites du terrain, l'emplacement des chaises, les repères de niveaux ainsi que 2 points de référence fixes permettant le contrôle à posteriori. Ce plan sera contre signé par votre entrepreneur et vous-même;
 2. des repères visibles fixes seront implantés aux angles de votre parcelle ou de votre bien et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier ;
 3. dès réception de votre permis d'urbanisme, vous pouvez solliciter le Collège Echevinal par écrit afin de planifier l'indication de l'implantation. Dès réception de votre demande écrite et du plan du géomètre, un délai de 30 jours calendriers est laissé au représentant de la commune pour réaliser cette indication.
 4. cette indication se fera donc en présence de votre architecte et ou de votre entrepreneur et de la personne représentant notre administration. Un procès-verbal sera dressé et signé par les parties.
 5. les travaux ne pourront débuter que si le procès-verbal atteste la conformité de l'implantation.

(5) - Le titulaire du permis devra :

- ~~1. respecter l'avis précité émis par le fonctionnaire délégué ;~~
- 2. présenter la brique choisie au service de l'urbanisme pour acceptation ;**
3. respecter les autres avis repris ci-dessus ;
4. s'en tenir aux seuls travaux décrits ci-dessus;
5. respecter les indications portées aux plans ci-annexés et approuvés au cours de cette séance ;
- ~~6. respecter les plans et prescriptions urbanistiques du lotissement précité (sauf les dérogations accordées) ;~~
- 7. prévenir la commune du début des travaux par l'envoi du courrier joint à ce permis, et ce au minimum 15 jours avant le commencement du chantier.**
- 8. solliciter notre chef des travaux par écrit et au moins quinze jours avant la réalisation pour obtenir l'autorisation de :**
 - aménager la propriété communale (accotement et fossé éventuellement) (toute ouverture de la voirie est interdite);
 - **raccorder l'immeuble au réseau d'égout (la commune doit déterminer l'emplacement);**
 - raccorder l'immeuble au réseau de distribution d'eau (la commune doit déterminer l'emplacement) ;
9. respecter l'avis du Service environnement : déclaration d'établissement de classe 3 à introduire auprès de l'Administration communale (04/364.06.34) et que le contrôle y afférent sera effectué après installation et raccordement mais avant l'enfouissement du système ;
- 10. afficher l'avis joint à ce permis (indiquant que le permis a été délivré) avant le début des travaux, et durant toute la durée de ceux-ci.**
11. obtenir l'accord écrit du Bourgmestre (rue des Ecoles, 4 à 4340 Awans) en cas d'occupation du domaine public ;
12. financer, si nécessaire, les réseaux existants ou à créer suivant les directives des sociétés distributrices ou de la commune ;

13. avant de débiter les travaux, prendre l'initiative de solliciter, auprès du Service communal technique des Travaux (Monsieur VERHOEST – 04/364.06.36), et ce au moins 8 jours avant l'ouverture du chantier, **un état des lieux contradictoire du domaine public** ; à défaut de dresser procès-verbal, la voirie, ainsi que les trottoirs, seront réputés en parfait état ;
14. prévoir un espace adapté au tri sélectif des déchets ;
15. prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour éviter que les eaux (ruisseau, voirie ou autres) ne pénétrant dans le bâtiment ou ne causent des dommages aux biens voisins ;
16. la construction et les adaptations du niveau du terrain ne peuvent être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ;
17. l'imperméabilisation des abords est interdit chaque fois que les canalisations existantes risquent d'être à saturation au moment de fortes pluies ou de longues périodes humides ;
18. prévoir du stationnement en suffisance et en fonction de l'usage du bâtiment ;
19. déverser l'excédent des terres de déblais sur un site autorisé ;

~~(2)(5)(7) Article 2 - Les travaux ou actes permis seront réalisés en — phases successives, comme il est précisé ci-après :~~

~~(5)(8) Article 3 - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~

Article 4 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

(5) Article 5 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

(5) Article 6 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

(2) Article 7 - Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par envoi, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal ;

(2) Article 8 - Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal ;
Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du Directeur général de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

Awans, le 10/10/2007

Le Secrétaire communal,

Alain PALMANS

PAR LE COLLEGE :



Le Bourgmestre,

André VRANCKEN

- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
- (3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant, par le Collège des Bourgmestre et Échevins.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins 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 présent Code, soit :

- 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;
- 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;
- 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;

- 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;
- 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;
- 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;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré 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 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première. La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.

Enregistré à Saint-Nicolas, le ~~3 MARS 2014~~
Vol. 103 Fol. 92 Case 12/ing rôles Sans renvoi
Reçu : cinquante euros
(50€)

L'inspecteur Principal