



Vos références
PPU 2016/73

Audrey Lecomte
☎ 071/55.92.75
urbanisme-logement@commune-erquennes.be

IMMO MASA sprl
Monsieur CALI Julian

Croix du Maître, 21 B
7110 Strépy-Bracquegnies

Erquennes, le

26 AVR. 2017

Objet :

Votre demande de PERMIS D'URBANISME

Référence à rappeler : PU 2016/73

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous transmettre en annexe l'autorisation sollicitée.

Par ailleurs nous attirons votre attention sur les conditions de votre autorisation et vous informons que nous la transmettons ce jour à l'Administration de l'Urbanisme aux fins de l'exercice éventuel par Monsieur le Fonctionnaire délégué de son droit de recours. Le recours est suspensif du commencement des travaux. Il prend fin à l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la notification de la présente aux intéressés. A l'issue de ce délai les travaux deviennent exécutoires.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège

La Directrice générale,

C. Defoy

Le Bourgmestre,

D. Lavaux

REMARQUES IMPORTANTES :

Article 3 du permis d'urbanisme : vous êtes tenus de déclarer le commencement des travaux (*) au moins huit jours avant le début de ceux-ci :

- au Service Urbanisme de l'Administration communale, rue Albert 1^{er}, 51 à 6560 Erquennes (Formule de déclaration à votre disposition en annexe).
- Service public de Wallonie - Direction Générale Opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement du Patrimoine et de l'Énergie - Monsieur le Fonctionnaire délégué, Rue de l'Ecluse, 22 à 6000 Charleroi,

Article 134 du CWATUPE : 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, [], avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier

(*) : Suggestion de déclaration à votre disposition en annexe

Destinataires :
Votre 1er envoi à

Votre second envoi à :

ADMINISTRATION COMMUNALE
Service Urbanisme

Rue Albert 1^{er}, 51
6560 Erquelinnes

et

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DGO 4

Rue de l'Ecluse, 22
6000 Charleroi

DECLARATION DE COMMENCEMENT DES TRAVAUX

TITULAIRE DU PERMIS : IMMO MASA sprl

ADRESSE DES TRAVAUX : Rue du Berger et rue Bon

REFERENCE **COMMUNALE** DE LA DEMANDE : PU 2016/73

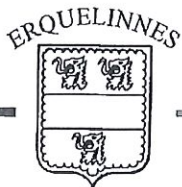
REFERENCE **DGO4** DE LA DEMANDE : F0411/56022/UAP3/2016/3//**450785**

DATE DE COMMENCEMENT DES TRAVAUX :

.....

(Signature)

(Signature)



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 07/04/2017

Etaient présents : M.M. LAVAUX David.....Bourgmestre-Président.

DELESPINETTE Jonathan, DENAMUR Florence, CHRISTIAENS Vincent, VAN
WAEYENBERGE Bertrand, ...Echevins.
LIBOTTE Jean-Pierre, ...Président du CPAS.

DEFOY Christine.....Directrice générale - Secrétaire .

Objet : PERMIS D'URBANISME - OCTROI

Le Collège communal délibérant,

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

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

Vu le Code de l'Environnement modifié notamment par le Décret du 10/11/2006 ;

Vu la demande introduite par la SPRL IMMO MASA représentée par Monsieur CALI Julian, dont les bureaux se trouvent rue Croix du Maieur, 21 B à 7110 Strépy-Bracquegnies, visant à obtenir le permis d'urbanisme pour la modification d'un permis d'urbanisme précédemment octroyé et référence PU 2014-37 au nom de Messieurs BOURGEOIS-CANU sur un terrain sis rue du Berger et rue Bon, et cadastré sect. B n° 581 N3 à 6560 Erquennes;

Considérant Messieurs Bourgeois-Canu ont vendu la propriété et cédé le permis octroyé le 06/03/2015 à la SPRL IMMO MASA, pour la construction de 3 habitations rue Bon et 1 habitation rue du Berger ;

Considérant que le nouveau propriétaire souhaite apporter quelques modifications au projet précédent, qui se justifient de la manière suivante :

Pour les trois maisons sises rue Bon :

- Suppression des excroissances à rue ainsi que des escaliers à l'arrière.
- Proposition de nouvelles façades.
- Nouvel aménagement intérieur.

Pour la maison sise rue du Berger :

- Suppression de l'excroissance à rue.
- Nouvelle composition de façade.
- Nouvel aménagement au niveau de la partie arrière de l'habitation (véranda)
- Toiture terrasse avec éléments brise-vues.

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 20/12/2016 ;

Considérant que sur base des différentes modifications apportées au projet, le dossier est traité conformément à l'article 107 §2 du CWATUPE ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de THUIN - CHIMAY adopté par l'A.R. du 10/09/79 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural ; aire différenciée n° IV : Bâtiments modernes en chapelet, au schéma de structure communal adopté par décision du conseil communal du 20/12/1991;

Considérant que la rue du Berger est située en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre adopté par l'A.G.W. du 10/11/2005;;

Considérant que le terrain est situé dans ou limitrophe d' une zone qualifiée à « valeur d'aléa d'inondation moyenne » à l'examen de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par le Gouvernement wallon le 19/12/2013 (M.B. 14/01/2014).

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 19/01/2017 au 03/02/2017 conformément à l'article 330 2 ° du CWATUPE ; que l'enquête publique clôturée le 03/02/2017, a suscité une réclamation du voisin immédiat n° 7 (Monsieur BAUWENS) de droite (rue du Berger) ; que les arguments énoncés sont :

- plus de trappe de nettoyage qui donne sur le pignon pour l'entretien de la cheminée ;
- plus de tirage de la cheminée, plus d'accès à la corniche pour la nettoyer ;
- perte de clarté et intimité ;
- perte sur la valeur du bien ;
- gabarit de 10 m de haut contre la maison de 4,20 m ;

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) :

- Service des travaux techniques ; que son avis sollicité en date du 16/01/2017 et transmis en date du 10/02/2017 est libellé comme suit :
«

Voici nos diverses observations :

1. Rue Berger

1. Un égouttage est en place dans la rue, il se trouve en bas côté.
Cet égouttage reprend les eaux d'un avaloir à +/- 40 m des nouvelles constructions ainsi que les eaux usées des 2 autres maisons en aval des nouvelles constructions.
Nous ne pouvons pas déterminer la diamètre de celui-ci.
Il y a lieu de réaliser un sondage avant de se raccorder sur ce raccordement.
Ce tuyau se rejette dans la rue de Bougnies
2. Il est impossible de déterminer si cet égouttage remonte jusqu'au nouveau bâtiment
3. Aucune connaissance de ce tuyau dans le Pasd

2. Rue Berger

1. Le tuyau en béton de diamètre 300 mm passe du côté de la nouvelle construction
2. La profondeur à l'endroit de la future habitation est de +/- 140 cm (au radier) par rapport au niveau actuel du trottoir.
3. rappeler les différentes consignes lors des raccordements à l'égout (faire la demande au niveau du service travaux administratif lorsque les travaux débiteront)
4. il y a lieu de se renseigner auprès des autres impétrants pour se raccorder aux installations électriques, alimentation en eau...

- Service communal du logement-énergie ; que son avis sollicité en date du 16/01/2017 et remis le 08/02/2017, stipule que le projet satisfait aux performances énergétiques du bâtiment et aux normes de salubrité reprises dans l'AGW du 30/08/2007 en matière d'éclairage et de ventilation et sous réserve du respect des autres critères minimaux de salubrité repris à l'AGW du 30/08/2007, des critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19 ° à 22 ° bis, du Code Wallon du Logement ainsi que du respect de l'AGW du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

Considérant l'avis favorable de Monsieur le Fonctionnaire délégué reçu le 28/03/2017 et libellé comme suit :

«

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant 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 ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que IMMO MASA (M. CALI) sprl a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Bon et Rue du Berger * à 6560 ERQUELINNES, cadastré ERQUELINNES : B*581 n3 ayant pour objet : Modification d'un permis d'urbanisme pour la construction de quatre habitations ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de ERQUELINNES, dont le récépissé porte la date du 20/12/2016, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 17/01/2017 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 23/02/2017 ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de THUIN-CHIMAY, le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural (Arrêté royal du 10/09/1979 (établissement du plan de secteur)) ;

Considérant que le bien se situe dans une zone d'aléa d'inondation de type Aléa moyen par ruissellement ;

Considérant l'historique administratif de la demande ; qu'un permis d'urbanisme a été octroyé sous conditions, par le Collège communal, en date du 06/03/2015, suite à mon avis favorable conditionnel daté du 18/02/2015 ; que la présente vise une modification du dit permis ;

Considérant mon précédent avis daté du 18/02/2015 et motivé comme suit : « *Considérant que le projet est soumis à enquête publique pour le motif suivant : application de l'article 330.2° du CWATUPE ; que l'enquête publique a été réalisée du 06/11/2014 au 20/11/2014 ; que 5 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique ; que les remarques émises peuvent être résumées comme suit : « Projet d'ensemble relativement inchangé ; Nombre de logements toujours trop important par rapport au contexte bâti ; Hauteur du bâtiment trop élevée par rapport aux habitations existantes ; Perte d'intimité et de tranquillité des lieux due à l'augmentation du nombre d'habitations ; Dégradation du cadre de vie des riverains dans un contexte rural ; Accélération de la dégradation de la chaussée ; Perte de luminosité, de tirage de cheminée, d'accessibilité pour entretien, etc. » ;*

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable CONDITIONNEL en date du 03/11/2014 ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Service logement a transmis son avis en date du 26/11/2014 ; que celui-ci est favorable CONDITIONNEL ;

Vu l'avis favorable CONDITIONNEL du Collège communal rendu en date du 26/11/2014 ;

Considérant qu'une précédente demande, pour la construction de 5 habitations (4+1), a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme, du Collège communal, en date du 04/07/2014 ;

Considérant que mon précédent avis daté du 26/06/2014 sollicitait essentiellement l'adaptation de la volumétrie de l'habitation implantée rue du Berger et la réduction de la densité prévue rue Bon ;

Considérant que la présente demande vise la construction d'une habitation unifamiliale 2 façades mitoyenne implantée Rue du Berger et, d'autre part, la construction d'un ensemble de 3 habitations groupées (une habitation 2 façades et 2 habitations 3 façades) implanté Rue Bon ;

Considérant en ce qui concerne l'habitation rue du Berger, que la volumétrie projetée est réduite proposant un gabarit de type R+1+C au lieu d'un gabarit de type R+2+C ; que cette adaptation permet d'assurer la transition entre les constructions de gauche et de droite de différents gabarits ; que seul un logement est créé dans la rue du Berger ; qu'au de-là du garage intégré au bâtiment, le recul permet l'aménagement de deux autres stationnements devant l'habitation ; que ce nombre de stationnements est suffisant ; que la construction en mitoyenneté de l'habitation s'inscrit dans la suite logique de l'urbanisation traditionnelle de la rue ; que les remarques exprimées concernant les cheminée, conduite de gaz, accès aux corniches dans le cadre de l'enquête concernent les droits et obligations liées à la mitoyenneté soit des dispositions régies par le Code civil ; qu'il appartient à chacun de les respecter ;

Considérant en ce qui concerne les habitations rue Bon, qu'un logement est supprimé ; que la densité prévue est donc revue ; que la densité de logement n'interfère en rien avec la perte d'intimité ; que le projet s'implante traditionnellement, le long de la voirie avec une zone de cours et jardins arrière ; que les constructions sont implantées dans l'alignement de la construction de gauche en groupe de trois comme couramment présent dans le cadre bâti en milieu rural ;

Considérant que le talus est supprimé dans sa totalité à l'avant des constructions ; que cette disposition permet de créer une zone de dégagement suffisante pour le stationnement (en plus des garages) et de surcroît satisfaire aux conditions d'aménagement de voirie prévues par le Collège ;

Considérant que la zone d'aléa d'inondation de type aléa moyen est en réalité un axe de ruissellement suivant la rue Bon ; que les constructions prévues ne s'implantent pas dans cet axe de ruissellement ; qu'à la lumière de ces éléments, elles ne sont donc pas de nature à interférer avec celui-ci ;

Considérant que le Collège indique que « le gabarit des constructions reste inchangé (R+2+C) étant donné la configuration du niveau du terrain naturel par rapport à la voirie » ; que cette remarque est pertinente ; que toutefois en ce qui concerne la volumétrie générale du projet, les volumes secondaires avants seront à toiture plate comme dans la première version du projet, la configuration de l'appentis étant traditionnellement implantée sur les pignons et non en façade avant ;

Considérant les matériaux choisis à la mise en œuvre du projet soit la brique de ton rouge et la tuile, que ceux-ci sont de nature à s'intégrer ; que toutefois la teinte de la tuile n'est pas précisée ; que celle-ci sera au vu du contexte brune ou noir ;

Considérant que le projet modifié par sa localisation (densité, mobilité...), son implantation et sa volumétrie principale ne compromet pas le bon aménagement de la zone, ni son aspect architectural ;

Au vu de ce qui précède ;

ÉMET un AVIS FAVORABLE sur le projet moyennant le respect des CONDITIONS suivantes :

- La toiture des volumes secondaires avants des constructions rue Bon sera plate ;
- La tuile sera de ton brun ou noir. » ;

Considérant que la demande vise la modification d'un permis d'urbanisme précédemment octroyé et référencé PU 2014/37 pour la construction de 4 habitations (voir annexe 20 jointe à la demande) ; que les travaux en objet sont localisés en zone d'habitat à caractère rural ; que suivant ces informations, l'intervention peut être considérée comme conforme au plan de secteur d'application ;

Considérant que le contexte urbanistique de la Rue du Berger est essentiellement constitué d'habitations 2 façades mitoyennes isolées ou groupées, de type R+1+C, à toiture 2 pans parallèle à la voirie, implantées en recul et parées de briques de ton rouge ou d'un cimentage peint de ton clair ;

Considérant que le contexte urbanistique de la Rue Bon est essentiellement constitué d'habitations isolées, 4 façades, de type R+C, à toiture 2 pans parallèle ou perpendiculaire à la voirie, implantées en recul par rapport à la voirie et parées de briques de ton rouge ;

Considérant les plans et documents joints à la demande ;

Considérant que cette demande vise, plus précisément, les actes et travaux suivants :

- Construction d'une habitation unifamiliale mitoyenne de type 2 façades (Rue du Berger) ;
- Construction d'un ensemble comprenant 1 habitation unifamiliale mitoyenne de type 2 façades et 2 habitations unifamiliales mitoyennes de type 3 façades (Rue Bon) ;

Considérant les remarques émises lors de l'enquête publique ; que la construction en mitoyenneté de l'habitation s'inscrit dans la suite logique de l'urbanisation traditionnelle de la rue du Berger ; que les remarques exprimées concernant les cheminées et accès aux corniches concernent les droits et obligations liées à la mitoyenneté à savoir, les dispositions régies par le Code civil ; qu'il appartient à chacun de les respecter ; que l'extension envisagée n'a pas d'influence sur l'ensoleillement vu l'orientation des bâtiments ; que les vues supposées sur les propriétés voisines respecte les dispositions du Code civil et ne sont pas de nature à porter préjudice à la zone ; que les hauteurs sous gouttières et au faite sont en équilibre avec celles des constructions voisines ;

Considérant que les 2 ensembles tels que modifiés, par leur localisation, leur implantation, leur volumétrie et les matériaux sélectionnés à leur mise en œuvre, sont de nature à conserver leur intégration au contexte bâti et non bâti existant ; que de plus, les modifications apportées sont de nature à rencontrer les remarques émises dans mon précédent avis ; que les volumes secondaires avant ont été supprimés du projet ; que les tuiles de couverture sont de ton sombre ; que du stationnement est toujours proposé en suffisance sur fond propre ;

Au vu de ce qui précède ;

ÉMET un AVIS FAVORABLE sur le projet présenté.

» ;

Considérant qu'en date du 17/02/2017, le Collège communal a émis un avis favorable conditionnel sur la demande ;

Considérant qu'à l'examen de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et en raison de la nature et de l'importance du projet, du cadre environnemental existant et des conditions imposées, les travaux ne nécessitent pas une étude d'incidence ;

DECIDE :

Article 1 - Le permis d'urbanisme sollicité par IMMO MASA sprl représentée par Monsieur Cali est octroyé moyennant le respect de la (des) condition(s) suivante(s) :

- Le(s) titulaire(s) du permis devra(ont) :

1. Respecter les conditions prescrites par l'avis du service communal des travaux techniques ;
2. Le raccordement à l'égout fera l'objet d'une demande et d'une autorisation distinctes.
3. Les frais résultant de l'installation ou la modification éventuelles de conduite, câble et petite infrastructure technique relative à l'approvisionnement en eau, électricité en ce compris l'éclairage de rue, gaz, téléphone ou télédistribution seront à charge du bénéficiaire du permis.
4. Respecter les normes PEB en vigueur ;
5. Respecter les critères minimaux de salubrité repris à l'AGW du 30/08/2007 des critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19 ° à 22 ° bis, du Code Wallon du Logement ainsi que l'AGW du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;
6. Respecter toutes les conditions reprises dans le permis initial du 31/12/2014 relatives à l'égouttage, à l'établissement d'un état des lieux avant et après travaux et la création d'un trottoir sur toute la largeur de la parcelle à front des deux rues ;

Par ailleurs l'Administration ne pourrait être tenue pour responsable des éventuels inconvénients liés à la proximité de la zone qualifiée à « valeur d'aléa d'inondation moyenne » précitée.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au réclamant et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours. Le recours est suspensif du commencement des travaux. Il prend fin à l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la notification de la présente aux intéressés. A l'issue de ce délai les travaux deviennent exécutoires.

Article 3 - Le(s) titulaire(s) du permis avertit(issent), par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment

Article 5 - Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste 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, rue des Brigades d'Irlande, 1, à 5100 Jambes.

Par le Collège

La Secrétaire,
(s) C. Defoy

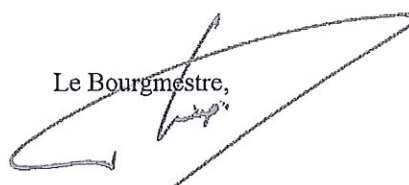
Le Président,
(s) D. Lavaux

Pour expédition conforme

La Directrice générale,


C. Defoy

Le Bourgmestre,


D. Lavaux



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

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 [communal].*

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 [communal].*

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 [communal].*

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 [communal] (**).*

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 [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 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 [communal]*.

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 communal 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.

(*) SPW – DGO4, rue des Brigades d'Irlande, 1, 5100 Jambes

(**) SANS OBJET

