VILLE DE HANNUT

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

P.U. : 123/09
H27012/132496SL/JP

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

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

Vu l'article L 1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

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 ;

Considérant que Messieurs Bettonville et Musin ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4280 HANNUT, rue Albert Ier, 78, parcelle cadastrée Hannut-1ère division section B 719 r et ayant pour objet la transformation d'un bâtiment existant en 4 commerces, 1 logement et la transformation d'un bistrot en 2 commerces ;

Considérant que la demande de permis:

- a été déposée à l'Administration communale contre récépissé daté du 14 septembre 2009 ;
- a fait l'objet d'un accusé de réception daté du 28 septembre 2009 ;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat, au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par Arrêté royal du 20 novembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que les travaux sont compatibles avec les dispositions de l'article 26 du CWATUP ;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal en sa séance du 15 juin 1995 ;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 15 septembre 1995 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1er du Code précité ;

Considérant que le projet est situé en aire urbaine de bâti continu audit règlement ;

Considérant l'Arrêté Ministériel du 15 septembre 1995 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

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

Que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Vu le Décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 06 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000 ;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement ni modification du relief du sol ;
Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés ;
Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines ;

Considérant dès lors qu'il n'y avait pas lieu d'imposer une étude d'incidence sur l'environnement ;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme n°1 approuvé en date du 15/05/1995 pour les motifs suivants : toiture plateforme et matériaux de couverture, rapport plein-vide, axe de composition, modénature horizontale de certaines baies, bardage en bois ;

Considérant dès lors qu'en vertu des articles 113 et 330 du CWATUPE la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité du 30 septembre au 16 octobre 2009;

Considérant qu'une lettre de remarques a été introduite lors de l'enquête publique ;

Considérant que la réclamation porte sur une problématique de vue directe ;

Considérant qu'après une entrevue avec l'auteur de projet, cette problématique de vue directe sera résolue par la pose d'un châssis fixe avec verre translucide ;

Considérant qu'en sa séance du 20 novembre 2009, le Collège Communal a émis un avis préalable favorable sur le projet;

Considérant que l'avis du Collège Communal a été transmis, à Monsieur le Fonctionnaire Délégué, le 24 novembre 2009 ;

Considérant qu'en date du 17 décembre 2010, Monsieur le Fonctionnaire délégué a émis un avis favorable conditionnel sur le projet et ses dérogations ;

Considérant que sa décision est libellée et motivée comme suit :

57727

15 DEC. 2009

COURRIER TRANSMIS A
- M. le Bourgmestre
- Collège du Bourgmestre
- Secrétaire
- M. le Receveur
- M. le Chef de division
- M. le Chef des Travaux
- Académie

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
Direction Générale Opérationnelle
Aménagement du Territoire, du Logement,
du Patrimoine et de l'Energie (DGO4)
Direction de Liège 2

Vos réf. : PU 09/123
Nos réf.: F0216/64034/UDC3/2009/118/H27012/132496 SL/JP

Décision du Fonctionnaire Délégué sur une demande de dérogation

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 décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que Messieurs BETTONVILLE - MUSIN ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Albert 1er 78 à 4280 HANNUT, cadastré –B n°719r ayant pour objet : Transformation d'un bâtiment en 4 commerces + 1 logement + transformation d'un bistrot en 2 commerces. ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de HANNUT, dont le récépissé porte la date du 14/09/2009, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 28/09/2009 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 24/11/2009 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 15/09/1995 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, §1er du Code précité; que le bien est situé en aire urbaine de bâti continu au dit règlement;

Considérant que la commune dispose d'une Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M) ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la Direction des Routes du Ministère de l'Equipement et des Transports a transmis son avis en date du 26/10/2009 ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Service Régional d'Incendie a transmis son avis en date du 06/10/2009 ;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable conditionnel en date du 26/10/2009 ;

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

Considérant que la notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000 ;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement ni modification du relief du sol ;
Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés ;
Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines ;

Vu les circonstances urbanistiques locales ;

Vu le Décret modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement en date du 10 NOVEMBRE 2006, en particulier les art. 4 à 6;

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation ;
Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité ;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 15/05/1995 pour les motifs suivants :

- toiture plateforme et matériaux de couverture,
- rapport plein-vide,
- axe de composition,
- modénature horizontale de certaines baies,
- bardage en bois

Considérant que les conditions prévues par le code wallon sont rencontrées ;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour le motif suivant: article 330-11 du CWATUP ;
Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 30/09/2009 au 16/10/2009 ;
Considérant qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête publique ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :
- problème de vues

Considérant qu'il sera établi des prises de jour en respect des dispositions du code civil ;

Considérant que le bâtiment, objet de la transformation, est antérieur au règlement communal d'urbanisme ;

Considérant que le bâtiment délimite l'accès à une zone commerciale ; qu'il est localisé à l'intérieur de l'îlot ; que sa perception visuelle est donc réduite à partir de la rue Albert 1er ;

Considérant que la typologie proposée pour les toitures est déjà présente à l'endroit ;

Considérant que le nouveau volume à l'étage présente ses propres caractéristiques pour une lecture aisée des différentes affectations ;

Considérant que le rapport plein-vide et la modénature horizontale de certaines baies sont induites par l'affectation commerciale du rez-de-chaussée ;

Considérant que les dérogations ne sont pas de nature à mettre en péril les options urbanistiques du règlement communal d'urbanisme eu égard à la situation particulière de l'endroit ;

Considérant que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone.

En conséquence, j'émets un avis favorable à la demande au respect des conditions du Service Régional d'Incendie et des dispositions des articles 414 et 415 du CWATUP relatifs à l'accès des bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public par les personnes à mobilité reduite.

Les dispositions du Code Civil en matière de vues sur l'héritage des biens voisins seront rencontrées.

A LIEGE le 17 DEC. 2009
Pour le Ministre,
Le Fonctionnaire délégué,

Jean LENTZ
Directeur

Votre correspondant : Stéphane LANDRAIN. Architecte.

Vu l'avis favorable conditionnel du 22 octobre 2009 du SRI, libellé comme suit :

« Il s'agit de la transformation d'un bâtiment existant en quatre commerces et un logement. Un bistrot sera également transformé en deux commerces.
Législation d'application:

Arrêté Royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion (bâtiment bas).
Suite à l'examen du dossier, il y a lieu d'émettre les remarques suivantes:
- La structure du bâtiment sera Rf 1h.
- La toiture sera Rf 1/2h ou sera séparée du reste du bâtiment par un élément de construction Rf 1/2h.
- Chaque commerce et le logement constitueront un compartiment Rf 1h.
- Les faux-plafonds seront stables au feu 1/2h.
- L'installation électrique sera conforme au R.G.I.E. et sera contrôlée par un organisme compétent reconnu.
- La chaudière murale au mazout ne sera pas positionnée dans le chemin d'évacuation.
- Un éclairage de sécurité conforme équipera les lieux accessibles au public.
- Les extinteurs portatifs à eau pulvérisée auront une capacité de 6l.
- Des détecteurs optiques de fumée équiperont les logements conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004.

Nous émettons un avis favorable à condition de respecter la stricte application des mesures reprises sur le plan et les remarques pré-citées. »

Vu l'avis favorable de la CCATM émis en sa séance du 26 octobre 2009 et libellé comme suit :

« Il s'agit d'un projet immobilier dans le domaine privé de la Cense.

Le projet consiste en l'aménagement du bâtiment existant, situé sur le côté droit du parking et consistant en la création de 6 commerces de +/- 30 m2 (5,70m de façade) et création d'un logement de +/- 120 m2 au dessus des commerces.

Le projet comporte également des dérogations au RCU en vigueur à cet endroit et concernant ses sections : Implantation (profondeur de + de 15m) // Gabarit, volumétrie (toiture plate) //Matériaux et couleurs (notamment matériaux de toiture)// Baies (dominante horizontale).

L'enquête publique réalisée du 30 septembre au 16 octobre 2009 a fait l'objet d'une réclamation.

Cette réclamation porte sur le souhait, du voisin directement concerné par le projet, d'apposer un verre translucide dans une fenêtre qui donne sur sa pièce de vie.

L'auteur de projet a décrit et développé sont son projet comme suit :

« Nous souhaitons transformer l'ancienne salle du cinéma palace ainsi que le bistrot Le Palace en surfaces commerciales attractives, ce projet serait pour la beauté du centre de Hannut un grand plus esthétique et un apport de visiteurs supplémentaires pour le domaine de la Cense. Il serait également intéressant que nous soyons autorisés à intégrer un logement au premier étage, le locataire y jouerait un rôle de concierge dissuasif aux actions désagréables que pourraient subir le quartier. Nous nous tenons à votre disposition pour de plus amples renseignements, et nous espérons que vous encouragerez l initiative de deux jeunes commerçants Hannutois. »

Après avoir analysé le dossier, la CCATM émet un avis favorable à l'unanimité sur ce projet, étant bien entendu qu'il sera joint au dossier, qui sera transmis à Monsieur le Fonctionnaire Délégué :

- une convention ou un accord entre et avec les différents propriétaires en ce qui concerne les servitudes de vues et de passages (vitrines et accès);
- un plan de mobilité pour ce qui concerne le flux de circulation sur ce domaine privé. »

Considérant que ces deux éléments ont bien été versés au dossier ;

Vu l'avis favorable, daté 26 octobre 2009, de la DGO1dont une copie est annexée au présent ;

Considérant que le projet proposé ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural, ni l'option urbanistique visée par les dispositions du règlement communal d'urbanisme ;

Considérant que les modalités d'égouttage et de voirie, établies par le Service Technique Communal et reprises à l'article 3 du présent permis, seront de stricte application;

DECIDE :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par Messieurs Bettonville et Musin est accordé.

Les titulaires du permis devront :

- Respecter les plans annexés étant bien entendu qu'afin de répondre à la remarque émise durant l'enquête publique, la problématique de la vue directe sera résolue par la pose d'un châssis fixe avec verre translucide ;

- Respecter l'avis conditionné du Fonctionnaire délégué émis en date du 17 décembre 2009 ;

- Respecter l'avis conditionné du SRI joint à la présente émis en date du 06 octobre 2009 ;

- Respecter les dispositions des articles 414 et 415 du CWATUPe relatifs à l'accès des bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public par les personnes à mobilité réduite ;

- Maintenir l'accessibilité au parking de la Cense telle qu'elle existe actuellement, tant rue Albert 1er que rue Joseph Wauters ;

- Prendre toutes les mesures de sécurité relatives à la circulation et la sécurité des personnes sur le parking de la Cense.

Article 2. - Tous les frais de modification, extensions de réseaux et de raccordements aux concessionnaires de la voirie sont à la charge exclusive du maître de l'ouvrage.

Article 3. – Les eaux usées seront rejetées à l'égout conformément aux dispositions légales en la matière en sachant que la zone est inscrite au PASH en zone d'assainissement collectif prioritaire.

Article 4. – Un mois avant la mise en place du chantier, le requérant devra organiser une réunion avec le Service Technique communal et le Service de l'Aménagement du Territoire de Hannut afin de fixer les modalités techniques et de sécurité, l'implantation et le planning du chantier ;

Article 5. - Dès la fin des travaux, avant l'ouverture ou l'occupation du bâtiment, le demandeur est tenu d'en avertir, par écrit, le Service Régional d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente, rue Joseph Wauters, 65 à 4280 Hannut.

Article 6. - 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.

Article 7. - 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 huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 8. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment en matière de permis d'environnement et de Droit civil.

Article 9. - A défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'article 108, Monsieur le Fonctionnaire Délégué suspend la présente décision du Collège Communal.

A Hannut, le 22 janvier 2010.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,

Pol MATERNE.

Le Député-Bourgmestre,

Hervé JAMAR.

VILLE DE
HANNUT

SERVICE REGIONAL D'INCENDIE
ET D'AIDE MEDICALE URGENTE

Rue J. Wauters, 65
B – 4280 HANNUT
Tél : 019 / 51 02 72
Fax : 019 / 51 56 39

PREVENTION INCENDIE

Objet : Transformation d'un bâtiment en 6 commerces et un logement.
Demandeur : Mr Bettonville M. et Mr Musin Th.
Rue Albert 1ier, n°33 4280 Hannut
Situation : Rue Albert 1ier, n°74 4280 Hannut
Auteur : Arch. Bourguignon - Lindekens
Rue de la Conserverie, n°4/1 4250 Geer
Dossier : Dossier n°09 B-M 15 - 18/08/2009 - 1 feuille.
Réf SRI : 0292a
P.U.: 09/123

Il s'agit de la transformation d'un bâtiment existant en quatre commerces et un logement. Un bistrot sera également transformé en deux commerces.

Législation d'application:
Arrêté Royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion (bâtiment bas).

Suite à l'examen du dossier, il y a lieu d'émettre les remarques suivantes:
- La structure du bâtiment sera Rf 1h.
- La toiture sera Rf 1/2h ou sera séparée du reste du bâtiment par un élément de construction Rf 1/2h.
- Chaque commerce et le logement constitueront un compartiment Rf 1h.
- Les faux-plafonds seront stables au feu 1/2h.
- L'installation électrique sera conforme au R.G.I.E. et sera contrôlée par un organisme compétent reconnu.
- La chaudière murale au mazout ne sera pas positionnée dans le chemin d'évacuation.
- Un éclairage de sécurité conforme équipera les lieux accessibles au public.
- Les extinteurs portatifs à eau pulvérisée auront une capacité de 6l.
- Des détecteurs optiques de fumée équiperont les logements conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004.

Nous émettons un avis favorable à condition de respecter la stricte application des mesures reprises sur le plan et les remarques pré-citées.

Hannut le 06/10/2009

diffusion :

aménagement du territoire
inspection SI

R. Frantzen
Capitaine ir

F. Fraiture
Lieutenant

50385

27 OCT. 2009

SPW

Service public de Wallonie

DG01 – Routes et Bâtiments
Direction des Routes de Liège
Avenue Blonden 12-14
4000 Liège

Agent technique : Mr GENOT Tél. : 019/51.17.97

Agent administratif : Boris Devillers - Tél : 04-2297575

Au Collège des Bourgmestre et Echevins

de et à

4280 HANNUT

COURRIER TRANSMIS A
- M. le Bourgmestre
- Cabinet du Bourgmestre
- M. l'Echevin .....
- M. le Secrétaire
- M. le Receveur
- M. le Chef de division
- M. le Chef des Travaux
- Académie

B-4000 Liège, le 26-10-2009

Votre lettre du	Vos références	Nos références	Annexes
28/09/2009	PU 09/123	D151/2009/02503/AL01	1 dossier

Objet : N64 - PM : 22.430 – côté droit – Cadastrée section B2 n 719r
Transformation d'un bâtiment existant en 4 commerces + 1 logement + transformation d'un bistrot en 2 commerces
Demande de : Mrs Bettonville Marc et Lusin Thomas, rue Albert 1er, 33 à 4280 Hannut
Permis d'urbanisme - Avis favorable

Messieurs,

En réponse à votre lettre susvisée, j'ai l'honneur de vous faire savoir que mon service émet **un avis favorable** sur le projet tel qu'il figure au plan joint à votre demande, et ci-annexé en retour.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

Pr l'Ingénieur en Chef Directeur
des Ponts et Chaussées ff
L'Ingénieur Industriel
J. DARIMONT

DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DES ROUTES ET DES BÂTIMENTS
Boulevard du Nord 8, B-5000 Namur • Tél. : 081 77 26 09 • Fax : 081 77 36 66
http://spw.wallonie.be • N° Vert : 0800 11 901 (informations générales)

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

1) VOIES DE RECOURS

***Art. 127. § 6**. Le demandeur et le Collège Communal peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou de l'écoulement du délai visé à l'article 127, § 4, alinéa 2.*

2) 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.*

3) PEREMPTION DU PERMIS

***Art. 87. § 1er**. 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.

4) 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, § 1er.*

La prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué.

5) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

***Art. 139. § 1er**. 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.

6) 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 1er ;

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.