

**DECISION D'OCTROI CONDITIONNEL DU PERMIS D'URBANISME**

Réf. SPW H48032/472166 – Commune 2034

Annexe 30 - Formulaire A

**Genre : Abattage d'arbres, construction d'un immeuble à appartements (5) et de 3 habitations mitoyennes**

Le Collège communal,

Vu la Nouvelle loi communale ;

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

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

Vu le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments et ses arrêtés modificatifs du 15 mai 2014 et du 18 décembre 2014 ;

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007, modifié le 29 novembre 2007, déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement ;

Vu le Code de l'eau et précisément ses articles R277 et R278 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 8 septembre 2016, relatif à l'octroi de subvention pour la plantation d'une haie vive, d'un taillis linéaire, d'un verger et d'alignement d'arbres ainsi que pour l'entretien des arbres têtards ;

Vu la Circulaire Ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la plantation d'essences régionales en zone rurale et les mesures favorisant ces plantations en clôture ;

Considérant que [REDACTED] pour MDG Group, représenté par [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] ayant établi ses bureaux rue des Wallons 173 à 4000 Liège, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue des Champs à Berloz, cadastré 1ère division, section A n°912L, et ayant pour objet l'abattage d'arbres, la construction d'un immeuble à appartements (5) et de 4 habitations mitoyennes ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale en date du 19 juin 2017 ;

Considérant que le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Huy-Waremme approuvé par l'Arrêté royal du 20 novembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Vu l'article 27 du CWATUP ;

Attendu que le projet du demandeur est compatible avec la destination de la zone dans laquelle il s'implante ;

Considérant qu'il n'existe pas pour la parcelle concernée de plan communal d'aménagement ni de règlement communal d'urbanisme ;

Considérant que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé ;

Attendu que le projet se situe au P.A.S.H. Meuse Aval en régime d'assainissement collectif ;

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 d'importance, ni modification sensible du relief du sol ;

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 1er 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 articles 4 à 6 ;

Considérant que la demande porte sur la construction de 8 nouveaux logements dans un quartier résidentiel déjà bâti ;

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 et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement ;

Vu les indications et précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu l'avis préalable favorable conditionnel rendu sur ce projet par notre Collège en date du 26 octobre 2016 ;

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

\* C.C.A.T.M. : selon son règlement d'ordre intérieur; que son avis, rendu en sa séance du 30 mai 2017, est libellé et motivé comme suit : « Le Président communique à la Commission le dossier de demande tendant à la construction d'un immeuble à appartements et de 4 habitations mitoyennes, rue des Champs à Berloz. La Commission ne s'oppose pas à la mise en œuvre de cette parcelle mais émet un avis réservé pour les raisons suivantes :

- le stationnement en domaine privé est insuffisant,
- les fenêtres des appartements respectent-elles l'intimité des jardins des maisons ?
- la capacité des égouts est-elle suffisante à cet endroit ?
- la densité projetée est très forte ; n'y a-t-il pas lieu de créer de l'habitat individuel plutôt que des appartements ?
- pour des raisons de sécurité routière dans le virage, ne faudrait-il pas augmenter le recul des immeubles à appartements ? »,

\* ZSH, comme responsable sécurité incendie, que son avis, rendu en date du 7 août 2017, est favorable,

\* AIDE, comme gestionnaire du réseau d'égouttage, que son avis, rendu en date du 9 août 2017, est favorable conditionnel,

\* SWDE, comme gestionnaire du réseau de distribution d'eau alimentaire, que son avis, rendu en date du 14 août 2017, est favorable,

\* DNF, comme responsable environnement naturel, que son avis, rendu en date du 18 août 2017, est favorable conditionnel,

\* Resa-électricité : comme gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, que son avis, rendu en date du 22 août 2017, est favorable conditionnel,

\* STP-Infrastructures, comme gestionnaire de voirie, que son avis, rendu en date du 25 août 2017, est favorable conditionnel,

\* Resa-gaz, comme gestionnaire du réseau de distribution de gaz, que son avis est réputé favorable par dépassement du délai prévu à l'article 116, §2 du code précité ;

Vu l'orientation ;

Vu l'environnement bâti et non bâti ;

Vu les gabarits, matériaux et teintes proposés pour les constructions projetées ;

Considérant les caractéristiques du bâti hesbignon, telles que décrites aux articles 419 et 422 du CWATUP ;

Attendu que, sur interrogation du Gouvernement wallon, le village de Berloz a été identifié comme noyau d'habitat par le Collège communal, de même que par la C.C.A.T.M. ;

Attendu que les noyaux d'habitat sont les zones à densifier en priorité ;

Attendu qu'une augmentation de la densité dans cette rue est corollaire au développement des objectifs d'accueil de population supplémentaire et de développement des services évoqués dans la déclaration de politique générale ;

Attendu que le projet (création de logements) s'implante dans une zone destinée à cet effet, dans une rue urbanisée, proche des services et commerces centraux de la commune, ainsi que de la zone de sports et de loisirs (rue du Brouck et rue de la Drève) ;

Attendu que l'implantation et la surface d'occupation projetée présentent un répondant similaire à celles des habitations existantes (et à celles imposées dans le lotissement voisin), sises côté rue Orban ;

Attendu que les hauteurs du bâti de référence dans un rayon de 50 m de la parcelle ne sont pas mentionnées ;

Attendu que les emplacements de stationnement qui seront nécessaires au projet ne sont pas spécifiquement définis et justifiés ;

Attendu cependant que l'espace public sis face aux appartements permettrait le stationnement d'une quinzaine de véhicules ;

Attendu que l'inclinaison de toiture des habitations semble fort faible au vu de la proportion du pignon ; que celles de la toiture du volume appartements ne sont pas précisées ;

Attendu que les habitations sises aux extrémités du bloc de mitoyens ne comportent pas de prises de lumière naturelle en pignons (rez et premier), alors que celles-ci sont possibles et amélioreraient le confort de vie intérieur (lumière, vues, ventilation) ;

Attendu, de même, que les carports projetés pour les 2 habitations centrales diminuent considérablement l'apport de lumière naturelle dans les pièces de vie ;

Attendu que les 4 habitations projetées comportent chacune 4 chambres ; que cette densité d'occupation ne correspond pas aux surfaces de vie projetées par logement, ni aux possibilités de stationnement sur place ;

Attendu que le choix de construire 4 habitations sur la surface disponible amène à une très grande proximité des habitations et de l'immeuble à appartements, ainsi qu'à une grande profondeur des maisons ;

Attendu que les sas d'entrée ne sont pas fermés, communiquant immédiatement les conditions météorologiques extérieures dans tout le bâtiment ;

Attendu que la majorité des locaux WC donnent directement dans les salles de séjour ;

Attendu que l'immeuble à appartements présente une grande diversité de formats des baies (11 différents sur 34 baies) ;

Attendu que l'accès à cet immeuble ne respecte pas les impositions d'accessibilité PMR ;

Attendu que les baies sises à 80cm et plus du sol doivent être munies de garde-corps ;

Attendu qu'il convient de prévoir un rangement adéquat pour les conteneurs poubelles attribués aux logements sur notre territoire (3 par appartement) ;

Attendu que les plans présentent sur la parcelle un « L en béton » peu défini ;

Attendu que l'égouttage représenté n'est pas conforme au Code de l'eau ;

Vu les qualités esthétiques et de structuration de l'espace rue que présente la haie existante ;

Attendu qu'il convient de la préserver au maximum ;

Attendu qu'il convient que tous les bâtiments présents sur la parcelle soient en harmonie entre eux et avec leur environnement bâti, et qu'ils respectent les caractéristiques du bâti régional ;

Vu l'avis favorable conditionnel rendu par le Collège communal en date du 6 septembre 2017 qui demandait que :

- l'égouttage soit conforme à la législation en vigueur (tout-à-l'égout), en réseau séparatif, raccordé sur le réseau existant, soit 3 x les 2 dernières C.V. (eaux de pluie le cas échéant et eaux sales avec siphon disconnecteur et/ou clapet anti-retour) sises à rue, en domaine privé, à la limite du domaine public,

- la prise en charge des eaux pluviales soit, à la sortie des citernes, justifiée conformément à l'avis de l'AIDE,

- les 3 saules présents à rue ainsi que la haie périphérique soient préservés hors accès,

- une demande d'étude soit déposée auprès de RESA par le demandeur,

- les plans comportent la définition des limites du bien telles que reprises au plan de remembrement ainsi qu'à l'Atlas des chemins vicinaux, conformément à l'avis du STP,

- les inclinaisons de tous les pans de toiture soient identiques entre elles,

- les hauteurs aux gouttières et aux faîtes soient toutes mentionnées, avec mention de références au bâti local existant,

- le nombre d'habitations individuelles soit ramené à 3, le rectangle capable plus allongé (c'est-à-dire le pignon moins profond),

- si les 4 chambres sont maintenues, les espaces de vie intérieurs soient plus vastes,

- des prises de lumière soient prévues dans les pignons,
- si l'habitation centrale comporte un carport avant, le bâtiment soit construit en recul de celui-ci,
- la conformité des surfaces vitrées (1/12ème de la surface au sol du local) soit vérifiée,
- tous les sas d'entrée soient fermés, les locaux sanitaires situés dans ces sas,
- les normes d'accessibilité PMR de l'immeuble à appartements soient respectées,
- le gabarit de la façade Est des appartements soit élancée par des éléments de vocabulaire architectural supplémentaires tels que des inserts de parement contrasté (pierre de taille, crépi d'une autre tonalité, panneau plein, ...) entre les baies du rez et du premier étage, prolongés jusqu'à la gouttière,
- la fenêtre de 260/125 soit remplacée par 2 éléments de 100/125,
- les 2 baies de 226/143 soient modifiées de manière à accentuer leur verticalité,
- les 2 baies de 100/150 soient munies de garde-corps,
- un rangement soit prévu pour les conteneurs poubelles des appartements (dans un sas extérieur sis à l'avant de la cage d'escalier par exemple) ;

Attendu que cet avis a été transmis au demandeur et au Fonctionnaire délégué en date du 6 octobre 2017 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en application de l'article 107 §2 du Code précité ; que son avis, émis en date du 9 novembre 2017, est libellé et motivé 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 1er du Code du droit de l'environnement ;*

*Considérant que MDG GROUP SPRL a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue des Champs à 4257 BERLOZ, cadastré BERLOZ : A\*912I ayant pour objet **Construction d'un immeuble de cinq appartements et d'un ensemble de quatre maisons mitoyennes ; abattage d'arbres** ;*

*Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de BERLOZ, dont le récépissé porte la date du 29/05/2017, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 19/06/2017 ;*

*Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 06/10/2017 ;*

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

*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, le Département de la Nature et des Forêts a transmis son avis en date du 18/08/2017 ;*

*Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Service technique provincial a transmis son avis en date du 25/08/2017 ;*

*Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Service Régional d'Incendie a transmis son avis en date du 07/08/2017 ;*

*Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, l'AIDE a transmis son avis en date du 09/08/2017 ;*

*Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la SWDE a transmis son avis en date du 14/08/2017 ;*

*Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, Resa a transmis son avis en date du 22/08/2017 ;*

*Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, C.C.A.T.M. a transmis son avis en date du 30/05/2017 ;*

*Vu les plans immatriculés en mes services en date du 28 juillet 2017 ;*

*Considérant le reportage photographique en notre possession ;*

***Considérant le rapport urbanistique rédigé par le demandeur et l'architecte [REDACTED] (bureau FORM) : descriptif des actes et travaux, options d'aménagement, parti architectural, ... (copies annexées) ; ;***

***Vu l'analyse globale du service communal de l'urbanisme ainsi que l'avis favorable conditionnel émis par le Collège communal dans son rapport en séance du 06 septembre 2017 ; analyse qui mentionne et souligne les éléments suivants :***

*Attendu que, sur interrogation du Gouvernement wallon, le village de Berloz a été identifié comme noyau d'habitat par le Collège communal, de même que par la C.C.A.T.M. ;*

*Attendu que les noyaux d'habitat sont les zones à densifier en priorité ;*

*Attendu qu'une augmentation de la densité dans cette rue est corollaire au développement des objectifs d'accueil de population supplémentaire et de développement des services évoqués dans la déclaration de politique générale ;*

*Attendu que le projet (création de logements) s'implante dans une zone destinée à cet effet, dans une rue urbanisée, proche des services et commerces centraux de la commune, ainsi que de la zone de sports et de loisirs (rue du Brouck et rue de la Drève) ;*

*Attendu que l'implantation et la surface d'occupation projetée présentent un répondant similaire à celles des habitations existantes (et à celles imposées dans le lotissement voisin), sises côté rue Orban ;*

*.../...*

Attendu que les habitations sises aux extrémités du bloc de mitoyens ne comportent pas de prises de lumière naturelle en pignons (rez et premier), alors que celles-ci sont possibles et amélioreraient le confort de vie intérieur (lumière, vues, ventilation) ;

Attendu, de même, que les carports projetés pour les 2 habitations centrales diminuent considérablement l'apport de lumière naturelle dans les pièces de vie ;

Attendu que les 4 habitations projetées comportent chacune 4 chambres ; que cette densité d'occupation ne correspond pas aux surfaces de vie projetées par logement, ni aux possibilités de stationnement sur place ;

Attendu que le choix de construire 4 habitations sur la surface disponible amène à une très grande proximité des habitations et de l'immeuble à appartements, ainsi qu'à une grande profondeur des maisons ;

**Attendu que ces éléments sont pertinents ; que les remarques développées visent, entre autres :**

- Le parking des véhicules (zone à définir, quantité, ...),
- Les pentes de toiture faible (expression et profil du pignon),
- Aménagement pour l'accessibilité des P.M.R.,
- Conformité du réseau d'égouttage et absence d'un local poubelles,
- Diminution du nombre d'habitations individuelles (trois habitations au lieu de quatre),

Les actes et travaux visant la construction d'habitats et de logements est en conformité avec la destination générale de la zone.

**Toutefois, dans l'état actuel du dossier, j'émet un avis défavorable.**

La conception, l'aménagement et la composition du projet devront être revues et complétées afin de rencontrer l'ensemble des conditions (dix-neuf) émises par le Collège communal dans son rapport en séance du 06 septembre 2017.

**L'analyse détermine également un rapport d'occupation du sol (rapport P/S) de valeur équivalente à 0,60 ; cette occupation doit être considérée comme trop importante. Une conception avec seulement deux habitations (trois façades chacune) sera plus équilibrée afin pour accorder des espaces et des zones plus dégagées. » ;**

Attendu que l'avis du Fonctionnaire délégué a été communiqué au demandeur en date du 21 novembre 2017 ;

**Vu les plans et documents modifiés rentrés par le demandeur en notre administration en date du 9 janvier 2018 ;**

**Attendu que ces plans répondent en grande partie aux remarques du Collège et du Fonctionnaire délégué ;**

**Vu les options d'aménagement prévues pour ce quartier dans notre projet de Schéma de développement territorial approuvé par le Conseil communal en séance du 10 janvier 2018, qui envisage à cet endroit de la commune une densité moyenne (de 15 à 25 logements à l'hectare) ;**

**Attendu que la densité du projet admise par le Collège correspond à celle du projet de schéma communal ;**

Attendu que le pignon Ouest des habitations n'est pas représenté ;

Attendu que les réseaux eau de pluie (trop plein des citernes) et eau sale de chaque « lot » doivent se terminer par 2 CV différentes sises à rue, permettant chacune le raccordement au futur réseau séparatif public ;

Considérant que le volume appartements doit également être pourvu d'une citerne à eau de pluie d'une capacité de 7 à 10.000 litres pour les usages externes du bâtiment (entretien des abords, arrosage, lavage véhicules et conteneurs poubelles, etc...) ;

Attendu que les matériaux et teintes d'une partie des garde-corps ne sont pas précisés ;

Attendu que les portes des locaux WC des appartements 002, 102 et 201 donnent dans les espaces de vie ;

## ARRETE :

Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTÉ] pour MDG Group, représenté par [REDACTÉ], est octroyé sur base des documents immatriculés en notre administration en date 9 janvier 2018, aux conditions suivantes :

- l'égouttage sera conforme à la législation en vigueur (tout-à-l'égout), en réseau séparatif, raccordé sur le réseau existant, soit 4 x les 2 dernières C.V. (eaux de pluie et eaux sales avec siphon disconnecteur et/ou clapet anti-retour) sises à rue, en domaine privé, **à la limite du domaine public,**
- l'immeuble à appartement comportera une citerne de récupération des eaux de pluie, d'une capacité de 7 à 10.000 litres, ajoutée pour moitié,
- les 4 citernes seront équipées d'un système de récupération des eaux pour les usages domestiques,
- tous les garde-corps du projet seront composés d'une barre inox identique en partie haute,
- les 3 saules présents à rue ainsi que la haie périphérique seront préservés, hors accès,
- des prises de lumière seront prévues dans le pignon Ouest de l'ensemble d'habitations,
- **les sas d'entrée de tous les logements et appartements seront fermés,** les locaux sanitaires situés dans ces sas.

Le titulaire du permis prendra en charge d'urbanisme la réalisation de 6 emplacements de stationnement en épi, par marquages thermoplastiques, dans la partie centrale du terre-plein sis face aux appartements (plan de marquage à faire approuver par le Collège communal avant réalisation).

*L'attention des requérants est attirée sur le fait que le placement ou le déplacement éventuel de poteaux du réseau d'électricité ainsi que toutes modifications aux installations existantes dans ce réseau ou un autre réseau de distribution ou d'égouttage seraient totalement à leur charge.*

La future adresse des logements sera,  
pour les 3 habitations : Rue des Champs, 21, 23 et 25 à 4257 Berloz,  
pour les 5 appartements : 27/boîte 001 (pour l'appartement du rez gauche), 27/bte 002 (pour l'appartement du rez droit), 27/bte 101 (pour l'appartement du premier gauche), 27/bte 102 (pour l'appartement du premier droit) et 27/bte 201 (pour l'appartement du second) à 4257 Berloz.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 3 : Le destinataire de l'acte 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. Le recours est introduit à l'adresse du Directeur général de la Direction générale de l'aménagement du territoire, Service des Recours, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Namur (Jambes).

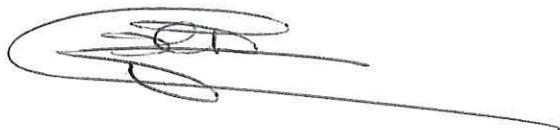
Article 4 : Le titulaire du permis avertit, par envoi, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit quinze (Décret-cadre du 19 avril 2007, art. 7) jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

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

A Berloz, le 24 janvier 2018.

Par le Collège communal,

Le Directeur général,



Pierre De Smedt



Le Bourgmestre,



Joseph Dedry

**EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME,  
DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE (version du 12 décembre 2011)**

**1) VOIES DE RECOURS**

**Art. 119. § 1er.** Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi (...) :

1° dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal visée à l'article 117 ;

2° dans les trente jours de la réception de la décision visée à l'article 118 ;

3° après quarante-cinq jours à dater de son envoi (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 1er) visé à l'article 118, alinéa 1er, et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée.

(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 – Décret du 18 juillet 2002, art. 55).

**Art. 452/13.** Dans les (trente-cinq - AGW du 5 juin 2009, art. 14, 1°) jours à dater de la réception du recours, la commission d'avis émet son avis motivé en fonction du cadre visé à l'article 452/12, alinéa 2, et des circonstances urbanistiques et architecturales locales. L'avis précise en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural sont ou ne sont pas compromis par le projet dont recours. (Ce délai peut être ramené à dix jours ou, si la

demande est particulièrement importante ou complexe, être prolongé par le Gouvernement - AGW du 5 juin 2009, art. 14, 2°).

**Art. 121.** Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement (notifie sa décision par envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 82, al. 1er) au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi (...), adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège communal et le fonctionnaire délégué. A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de (l'envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 82, al. 3) contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée.

**Art. 108. (§ 1er.** Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que :

1° la procédure de délivrance du permis est régulière ;

2° le permis est motivé ;

3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113 ;

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé ;

5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

A défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal. – Décret du 30 avril 2009, art. 66). Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision. A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé – Décret-programme du 3 février 2005, art. 71, al. 1er).

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 71, al. 2) 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 ; CWATUPE – version du 12 décembre 2011 83

- 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. – Décret du 18 juillet 2002, art. 45).

## **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 communal.

## **3) AFFICHAGE DU PERMIS**

**Art. 134.** 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 155, § 5, – Décret du 24 mai 2007, art. 1er, al. 1er) 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 au 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 (, ou le jugement visé à l'article 155, § 5, – Décret du 24 mai 2007, art. 1er, al. 2) 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. 86. § 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 leur 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. 86. § 3.** Toutefois, à 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 au paragraphe 1er.

(La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué – Décret du 18 juillet 2002, art. 36 bis).

## **6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX**

**Art. 139.** (Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté – Décret-programme du 3 février 2005, art. 93).

## **7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES**

**Art. 93.** (Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel ou à tout acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans portant sur un lot visé par un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme de constructions groupées, il doit être dressé acte devant notaire de la division qui se rapporte aux lots et qui mentionne le permis ainsi que, le cas échéant, les modalités de gestion des parties communes à tout ou partie des lots.

L'acte est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte – Décret du 30 avril 2009, art. 52).

**Art. 94.** (Le notaire donne connaissance des dispositions, selon le cas, du permis d'urbanisation ou du permis d'urbanisme de constructions groupées ainsi que, le cas échéant, des dispositions modificatives. Il en est fait mention dans l'acte, lequel précise également la date du permis – Décret du 30 avril 2009, art. 53, 1°). (...)