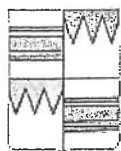


PROVINCE DE LIEGE



Arrondissement de Huy

Commune de BURDINNE

Octroi du PERMIS D'URBANISME

SPRL IMMO RIGO

Référence communale du permis : 08/2016

Réf urbanisme au SPW :

Délivré le 11/07/2016

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

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 1123-23.1° du code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

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 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que **représentée par** **Burdinne** **a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à** **Burdinne chaussée de Namur 15A, parcelle cadastrée 1-B-533-E et ayant pour objet la** **sise** **transformation d'une habitation en trois logements individuels ;**

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 26/04/2016, a été déclaré complète et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 30/05/2016;

Attendu que le bien en cause est repris au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981, en zone d'habitat à caractère rural;

Qu'il se situe dans le Parc Naturel des Vallées de Burdinale et de la Meuhaigne, ainsi que le long d'une route régionale la N80 ;

Qu'il ne se situe pas dans un périmètre où le RGBSR est d'application;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve le bien, de plan communal d'aménagement, ni de règlement communal d'urbanisme,

Attendu que le bien est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique Meuse aval, approuvé en date du 04 mai 2006 (MB du 17 mai 2006);

Attendu que le bien n'est pas situé dans une zone inondable au plan dressé par la Région Wallonne pour ce qui est de l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau ;

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

Considérant que l'article 6 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'Environnement précise : « lorsqu'une demande de permis relative à un projet ne figurant pas dans la liste visée à l'article D66, §2, alinéa 1^{er}, n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D66, §2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement » .

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

- Considérant que pour la nature du projet, cette notice est complète évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune, la flore, le sol, l'eau, l'air, le paysage ;
- Considérant que le projet ne situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés,
- Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un site visé par la conservation de la nature, Natura 2000 ;
- Considérant que le projet n'induit aucun déboisement, et aucune modification du relief du sol ;

Au vu de ce qui précède, estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'une étude d'incidences n'est donc pas requise.

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés conformément aux prescrits de l'article 116 du code précité :

- La Zone de Secours Hesbaye : Que son avis sollicité en date du 30/05/2016, émis le 20/06/2016 et reçu le 23/06/2016 est favorable conditionnel dont copie en annexe ;
- Le Service communal des Travaux : Que son avis sollicité en date du 30/05/2016, émis et reçu le 15/06/2016 est favorable dont copie en annexe ;
- La Direction des Routes de Liège : Que son avis sollicité en date du 30/05/2016, émis le 21/06/2016 et reçu le 22/06/2016 est favorable ;
- La Commission de Gestion du Parc Naturel des Vallées de la Burdinale et de la Mehaigne : Que son avis sollicité en date du 30/05/2016 est favorable par défaut.

Considérant que la demande tend à l'aménagement de trois logements dans une habitation existante avec extension de celle-ci à l'arrière et un rehaussement sur toute sa surface ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 03/06/2016 au 17/06/2016 inclus et ce en application de l'article 330.02° du CWATUP ;

Considérant que celle-ci a suscité une réclamation ;

Que celle-ci porte sur le rehaussement du bâtiment permettant une vue sur la propriété du réclamant, l'aménagement d'une terrasse côté rue, l'aménagement du parking et le bruit généré ;

Considérant qu'à l'estime du Collège, la hauteur sous corniche portée à 5m maximum reste dans ce qui est pratiqué sur notre commune pour une habitation à deux niveaux, qu'elle est similaire au bâtiment de réclamant ;

Considérant par contre que la zone de parking doit être isolée par rapport au bien voisin ;

Qu'il y a lieu de clôturer la parcelle par une haie conformément à la circulaire ministérielle du 14/11/2008 ;

Que celle-ci aura du côté droit une hauteur de 1.80 afin de diminuer l'impact du parking ;

Considérant que suite à l'augmentation de la charge polluante, une station d'épuration agréée devra être installée ;

Considérant que la demanderesse souhaite mettre en parement des élévations deux tons de crépi, un ton rouge brun au niveau des briques existantes et un ton blanc pour la nouvelle maçonnerie ;

Considérant que le Collège communal, au vu de l'environnement bâti immédiat où le ton blanc est dominant, estime que pour une bonne intégration du bâtiment un seul ton blanc doit être mis en œuvre ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de Secours Hesbaye ;

Que celui-lui spécifie que le projet est conforme aux normes de sécurité relatives contre l'incendie et l'explosion pour autant qu'il soit réalisé conformément au plan et aux prescriptions repris dans le rapport accompagnant la demande ;

Qu'une visite de contrôle devra être réalisée à la fin des travaux et après les contrôles effectués par les organismes agréés ;

Considérant que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural ;

Vu l'avis du Service des Travaux relatifs aux différents impétrants et au raccordement de la station d'épuration,

Considérant qu'en vertu de l'article 107§1er, du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué en vertu de l'alinéa 2a " *transformer une habitation existante pour autant que son emprise au sol soit au maximum doublée* " ;

Revu les plans ;

Après discussion ;

D E C I D E :

Article 1^{er}. – de DELIVRER à le permis d'urbanisme tendant à la création de 3 logements individuels dans l'habitation sise Chaussée de Namur 15A à 4210 Burdinne, parcelle cadastrée 1-B-533-E et ce moyennant le respect des conditions suivantes :

1. La demanderesse se conformera strictement aux plans joints en annexe approuvés par le Collège. ;
2. Le parement des élévations sera réalisé à l'aide d'un unique crépi de ton blanc.
3. L'avis du Service Régional d'Incendie annexé à la présente décision sera de stricte application et sera à nouveau sollicité avant la mise en location des logements ;
4. Une station d'épuration agréée sera installée pour gérer les eaux usées des 3 logements ;
5. La demanderesse veillera à respecter l'AGW du 30/08/2007 ci annexé, déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements en Région Wallonne ;
6. Conformément à la circulaire ministérielle du 14/11/2008, la parcelle sera clôturée par des haies vives constituées d'essences régionales. Elles seront effectuées dès la première période propice après la réalisation du gros-œuvre de la construction.
7. Du côté latérale droit, la hauteur de la haie sera portée et maintenue à une hauteur de 1.80m.
8. L'avis du Service des Travaux du 15/06/, annexé à la présente décision, sera pris en considération.

Considérant que le Collège communal, au vu de l'environnement bâti immédiat où le ton blanc est dominant, estime que pour une bonne intégration du bâtiment un seul ton blanc doit être misé en œuvre ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de Secours Hesbaye ;

Que celui-lui spécifie que le projet est conforme aux normes de sécurité relatives contre l'incendie et l'explosion pour autant qu'il soit réalisé conformément au plan et aux prescriptions repris dans le rapport accompagnant la demande ;

Qu'une visite de contrôle devra être réalisée à la fin des travaux et après les contrôles effectués par les organismes agréés ;

Considérant que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Vu l'avis du Service des Travaux relatifs aux différents impétrants et au raccordement de la station d'épuration,

Considérant qu'en vertu de l'article 107§1er, du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué en vertu de l'alinéa 2a “ *transformer une habitation existante pour autant que son emprise au sol soit au maximum doublée*” ;

Revu les plans ;

Après discussion ;

D E C I D E :

Article 1^{er}. -- de DELIVRER à le permis d'urbanisme tendant à la création de 3 logements individuels dans l'habitation sise Chaussée de Namur 15A à 4210 Burdinne; parcelle cadastrée 1-B-533-E et ce moyennant le respect des conditions suivantes :

1. La demanderesse se conformera strictement aux plans joints en annexe approuvés par le Collège.
2. Le parement des élévations sera réalisé à l'aide d'un unique crépi de ton blanc.
3. L'avis du Service Régional d'Incendie annexé à la présente décision sera de stricte application et sera à nouveau sollicité avant la mise en location des logements ;
4. Une station d'épuration agréée sera installée pour gérer les eaux usées des 3 logements;
5. La demanderesse veillera à respecter l'AGW du 30/08/2007 ci annexé, déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements en Région Wallonne;
6. Conformément à la circulaire ministérielle du 14/11/2008, la parcelle sera clôturée par des haies vives constituées d'essences régionales. Elles seront effectuées dès la première période propice après la réalisation du gros-œuvre de la construction.
7. Du côté latérale droit, la hauteur de la haie sera portée et maintenue à une hauteur de 1.80m.
8. L'avis du Service des Travaux du 15/06/, annexé à la présente décision, sera pris en considération.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel du droit de recours ainsi qu'à la direction de Routes de Liège.

Article 3 - 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 4. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A. Burdinne, 11/07/2016

PAR LE COLLÈGE :

La Directrice générale,
Brigitte Boly



Le Bourgmestre,
Luc Gustin



Rue Joseph Wauters 65
4280 Hannut

PREVENTION INCENDIE

Objet : Transformation d'une maison individuelle en 3 logements
Bénéficiaire :

ZONE DE SECOURS
IN HESBAYE
OUT DATE
21 JUIN 2016

Situation : Chaussée de Namur 15a 4210 Burdinne
Auteur : Mr Marc Genart, architecte
Rue d'Oha 45 4520 Wanze
Dossier : 0116 065 - 30/03/2016 - 2 feuilles
Réf ZS : 2178
1-B-533-E

Le Service de Prévention de la zone de secours a examiné les plans (2 feuilles) dressés par Mr _____, architecte, pour le compte de _____, de l'aménagement repris en objet.

Afin d'assurer à ce bâtiment une bonne sécurité relative contre l'incendie et la panique, il y a lieu de se conformer à l'arrêté royal du 7 juillet 1994 (et ses addenda) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, et notamment aux mesures suivantes :

1. Chaque appartement représente un compartiment. Les parois de séparation entre ces compartiments (horizontales et verticales) présenteront un degré de résistance au feu (R)EI 60. Tout accès intérieur à ces compartiments se fera par un bloc-porte présentant un degré de résistance au feu EI130.
2. Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 200 mètres de l'entrée du bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 (ou à défaut une bouche d'incendie conforme à la NBN S21-034) capable de débiter au minimum 20 m³/h et ce pendant deux heures. Si le réseau public de distribution d'eau n'est pas en mesure de satisfaire à cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 40 m³.
3. La toiture présentera une résistance au feu EI 30 ou sera protégée par un élément de construction lui conférant cette résistance au feu.
4. Les logements seront chacun équipés d'une détection automatique d'incendie conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.
5. Un éclairage de sécurité doit être prévu au-dessus de la porte de sortie du hall d'entrée. Cet éclairage de sécurité doit être conforme aux normes NBN EN 1838, C71-100 et EN 60-598-2-22.
6. Si celle-ci doit être remplacée, la porte de sortie du hall d'entrée doit s'ouvrir dans les deux sens ou dans le sens de la sortie.
7. L'escalier intérieur du hall d'entrée doit présenter une stabilité au feu d'au moins R 30 ou ils présenteront la même conception de construction qu'une dalle en béton R 30.

8. Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres, conforme aux normes de la série NBN EN 3 sera installé dans le hall d'entrée.

9. Le mode de chauffage n'étant pas déterminé à l'heure actuelle, nous ne saurions émettre aucune remarque à ce sujet. Lorsque le choix définitif du type de chauffage et du combustible aura été effectué, notre Service sera reconsulté afin de déterminer les mesures de prévention adéquates.

10. L'architecte ou le maître d'ouvrage est invité à nous transmettre les attestations certifiant la conformité pour les éléments suivants :

- chaufferie (technicien agréé) ;
- installations électriques (organisme agréé) ;
- éclairage de sécurité (organisme agréé) ;
- installations éventuelles alimentées en gaz et appareils d'utilisation (organisme agréé ou installateur habilité) ;
- matériel de lutte contre l'incendie (contrôle de pression et de débit par un organisme indépendant) ;
- portes résistantes au feu (certificat de conformité de la porte & attestation de placement par le placeur certifié ou l'attestation de contrôle par l'organisme accrédité) ;

Tel que défini, ce projet est conforme aux normes de sécurité relative contre l'incendie et l'explosion pour autant qu'il soit réalisé conformément au plan et aux prescriptions reprises dans ce rapport.

Lorsque les travaux seront terminés et les contrôles par les organismes agréés effectués, il appartiendra au maître de l'ouvrage de contacter le service incendie en vue de faire procéder à une visite de contrôle de l'application des mesures prescrites (article 176 de la Loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile ainsi que l'Arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours).

A défaut d'une telle visite, l'avis de la zone de secours quant à l'occupation du bâtiment devra être considéré comme étant défavorable.

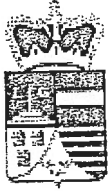
Hannut le 20/06/2016

diffusion :

aménagement du territoire
inspection SI
architecte
demandeur



M. DUVIVIER
Major



TRANSMIS SERVICE URBANISME

Arrondissement de Huy
COMMUNE
de
BURDINNE
4210

Concerne : Urbanisme – Demande de (15A, chaussée de Namur)

SITUATION :

La transformation d'une maison en 3 logements. L'emprise au sol change. Le contrôle d'implantation peut se faire sans problème.

SERVITUDE – ACCES- DIVERS :

Pas de commentaire.

EQUIPEMENTS EN VOIRIE :

1. Egouttage: Les eaux sont traitées par une micro-station d'épuration agréée avec rejet dans la canalisation de la chaussée de Namur. Consulter le MET pour autorisation.
2. Eau : La conduite d'eau passe du côté de la construction. Consulter la SWDE pour position des compteurs et diamètre de la conduite principale.
3. Electricité : Le réseau électrique aérien passe de l'autre côté de la route. Consulter TECTEO pour imposition et consulter MET pour autorisation.

Pour le Service Travaux



Wallonie

Département du réseau de Liège
Direction des Routes de Liège
Avenue Blonden, 12 – 4000 – LIEGE
☎ : 04/229.75.75 ☒ : 04/229.75.82

Administration Communale	
4210	BURDINNE
Entré le 30/05/2016	
Sorti le	
N° 2608	



Votre lettre du : 30/05/2016
Vos réf. :
Nos réf. : D151/AUT/URB/RG/2016 - 85157 - 3C2
Chef de district : Geneviève DEWALLEF
☎ : 019.51.17.97
✉ : genevieve.dewallef@spw.wallonie.be
Agent administratif : Roch GILLET
☎ : 04/229.75.16
✉ : roch.gillet@spw.wallonie.be
Annexe(s) : 1 dossier(s)

Au Collège communal
de et à
4210 BURDINNE

Liège, le 21 JUIN 2016

Objet : N 80 – BURDINNE – PM 47.134 – côté gauche.
Chaussée de Namur, 15a.
Cad. BURDINNE, Section B, parcelle n° 533E.
Transformation d'une habitation (extension et création de 3 appartements).
Demande de
Permis d'urbanisme – Avis favorable.

Monsieur le Bourgmestre, Madame la Directrice générale, Mesdames et Messieurs les Echevins,

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 aux plans joints à votre demande, et ci-annexés en retour.

Je dois toutefois vous préciser que la place de parking P1 située en zone de recul sera tolérée à titre précaire.

A toutes fins utiles, je signale que :

- l'alignement de voirie est fixé à 11 m de l'axe de la chaussée et la zone de recul est profonde de 8 m à l'endroit considéré. Dès lors, toute nouvelle construction doit être prévue à 19 m minimum de l'axe de la N 80 ;
- le niveau à l'alignement par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est fixé au niveau existant ;
- aucun dépôt éventuel de matériaux n'est autorisé sur le domaine public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame la Directrice générale, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur f.f.,
L'Attachée,

F. RONDOU

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 (à l'attention du ministre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, direction de la DGATLP, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes) 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^o, 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^o au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;*
- 2^o au plan communal ou au permis de lotir;*
- 3^o au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;*
- 4^o 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^o 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^o 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^o 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 communal.

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 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.