

16

IVOZ-RAMET

Rue de la Rochette











Service de l'Aménagement du Territoire
Grand'Route, n° 302-304 • 4400 Flémalle
T : 04/234.89.05
Fax : 04.234.88.61
M : amenagement.territoire@flemalle.be

Nos références : AT/874.1/2011B142/JRM/mc/

Vos références : /

66310-11-2011

Annexes : - lettre adressée au Fonctionnaire délégué ;
- Original (timbré) du permis d'urbanisme ;
- 1 jeu de plans (timbrés).

S.P.R.L. BATICO
Représentée par M. G. CORMAN
Voie de Liège n° 104

4840

WELKENRAEDT

RECOMMANDÉE

Flémalle, le 28 octobre 2011

OBJET : **permis d'urbanisme n° 2011B142 pour la construction d'un ensemble de 22 maisons, rue de la Rochette à 4400 FLEMALLE - Notification.**

Messieurs,

Pour faire suite à l'accusé de réception vous délivré le **20 novembre 2009** relatif aux travaux dont question à l'objet, nous avons l'honneur de vous transmettre, l'original du permis d'urbanisme n° **2011B142** délivré par le Collège communal en séance de ce jour, accompagné de ses annexes.

Nous portons à votre connaissance que nous envoyons également, au moyen de la lettre dont copie ci-jointe, un exemplaire dudit permis d'urbanisme à l'attention du Fonctionnaire délégué.

La présente vous est adressée en application des dispositions de l'article 117 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège :

Le Secrétaire communal,

P. VRYENS

La Bourgmestre,

I. SIMONIS

L'Echevine de l'Aménagement
du Territoire,

S. THEMONT

C.C. : - **Service Public de Wallonie (S.P.W.) – D.G.0.4. – Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine, Energie - Direction Extérieure de Liège 1 - Service de l'Urbanisme, Montagne Sainte-Walburge n° 2 à 4000 LIEGE, pour information.**

Agent traitant :
Suivi administratif :

M. J.-R. MORTIAUX, Chef de Bureau technique
Mme M. COOLS, Auxiliaire d'Administration

Tél. 04 / 234.89.19
Tél. 04 / 234.89.05.



Service de l'Aménagement du Territoire
Grand'Route, n° 302-304 • 4400 Flémalle
T : 04/234.89.05
Fax : 04.234.88.61
M : amenagement.territoire@flemalle.be

Nos références : AT/874.1/2011B142/JRM/mc/
Vos références : /

Annexes : - lettre adressée à la société requérante ;
- copie permis d'urbanisme

Service Public de Wallonie
D.G.O.4. – Aménagement du Territoire,
Logement, Patrimoine, Energie
Direction Extérieure de Liège 1
Service de l'Urbanisme
Montagne Sainte-Walburge n° 2

4000 LIEGE

RECOMMANDÉE

Flémalle, le 28 octobre 2011

OBJET : *permis d'urbanisme n° 2011B142 pour la construction d'un ensemble de 22 maisons, rue de la Rochette à 4400 FLEMALLE - Notification.*

Messieurs,

Pour faire suite à l'accusé de réception vous transmis le **20 novembre 2009** accompagné d'un exemplaire du dossier de demande en permis d'urbanisme relatif aux travaux dont question à l'objet, nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, copie du permis d'urbanisme n° **2011B142** délivré par le Collège communal en séance de ce jour.

Nous portons à votre connaissance que nous envoyons à la société requérante, au moyen de la lettre ci-jointe, l'original dudit permis d'urbanisme accompagné de ses annexes.

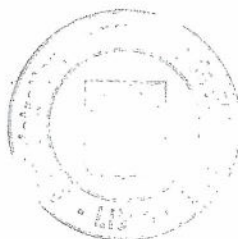
La présente vous est adressée en application des dispositions de l'article 117 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal,

P. VRYENS

Pour le Collège :



La Bourgmestre,

I. SIMONIS

C.C. pour information : - **S.P.R.L. BATICO, Monsieur G. CORMAN, ayant établi ses bureaux Voie de Liège n° 104 à 4840 WELKENRAEDT.**

Agent traitant :
Suivi administratif :

M. J-R. MORTIAUX, Chef de Bureau Technique
Mme M. COOLS, Auxiliaire d'Administration

Tél. 04 / 234.89.19
Tél. 04 / 234.89.05.

PROVINCE DE LIEGE COMMUNE DE FLEMALLE N/Réf. : AT/874.1/JRM/nu	Arrêté du 17 juillet 2003 déterminant la forme des demandes et des décisions relatives aux permis d'urbanisme, permis de lotir et modification de permis de lotir.	Annexe 30 Formulaire A
--	--	---------------------------

Annexes : courriers SPW, SCI, CILE, RESA, VOO, ALG, AIDE, STP, ABC experts, JMWy sprl, SA Bolland-Tailleur, ELEGIS Liège.

Agent traitant : M. J-R. MORTIAUX, Chef de Bureau Technique
Suivi administratif : Mme N. UETEN, Employée d'Administration

Tél. 04 / 234.89.19
Tél. 04 / 234.89.09.



Le Collège,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation – Première partie et notamment l'article L 1123-23,1° ;

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

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 *la S.P.R.L. BATICO, représentée par Monsieur G. CORMAN ayant établi ses bureaux Voie de Liège n° 104 à 4840 WELKENRAEDT*, a introduit une demande en permis d'urbanisme relative à un bien sis *rue de la Rochette à 4400 Flémalle, cadastré 3^{ème} division, section C, pie des n°s 188 P et 188 R, propriété de la Société requérante*, et ayant pour objet :

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 22 MAISONS

Attendu qu'un dossier de demande de permis d'urbanisme a été déposé à l'administration communale contre récépissé daté du **08 juin 2009** ;

Attendu que l'accusé de réception certifiant que la demande est complète, porte la date du **20 novembre 2009** ;

(1)(2) Attendu que selon le plan de secteur de Liège, arrêté le 26 novembre 1987 par l'Exécutif Régional Wallon, le bien en cause est repris en **zone d'habitat** ; que les travaux sont conformes aux dispositions de l'article **26** du C.W.A.T.U.P.E. ;

Attendu qu'il n'existe pas pour l'endroit des travaux, de plan communal d'aménagement ni de permis de lotir ;

Attendu que l'avis du Service d'Incendie de Flémalle a été sollicité en date du 20 novembre 2009 ;

Vu son avis favorable conditionnel du 17 décembre 2009- réf. Inc/RN/SM/D.523/1712.09 ;

Attendu que l'avis de la C.I.L.E., Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, a été sollicité en date du 20 novembre 2009 ;

Vu son avis du 07 décembre 2009 - réf. BE08/GM/ID/RAS/00098_02 et BE09/GM/IR/Projet/00098.03, favorables conditionnels ;

Attendu que l'avis de RESA a été sollicité en date du 20 novembre 2009 ;

Vu ses avis des 25 novembre 2009 et 04 février 2010 - réf. HBT/911/4670/231.1096 et HBT/002/0502, respectivement défavorable et favorable conditionnel ;

Vu l'avis du 04 février 2010 de la société coopérative intercommunale VOO, réf. INFRA.ANS/002/0502, favorable conditionnel ;

Vu l'avis de l'A.L.G., Association Liégeoise du Gaz du 15 janvier 2009 - réf. SC/LC/RD/08/03/1497, favorable conditionnel ;

Attendu que l'avis de l'A.I.D.E., Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des Commune de la Province de Liège S.C.R.L., a été sollicité en date du 20 novembre 2009 ;

Vu son avis du 28 décembre 2009 - réf.LH/JG/11393/2009, favorable conditionnel ;

Attendu que l'avis du Service Technique Provincial, a été sollicité en date du 20 novembre 2009 ;

Vu son avis du 05 janvier 2010 - réf.31/1/150A - 13343, favorable conditionnel ;

Vu le rapport d'endoscopie du collecteur situé rue de la Rochette, établi par ABC experts sprl, laboratoire agréé, du 15/10/2008 ;

Vu l'étude technique réalisée par JMWy sprl, représentée par Monsieur Jean-Marie Winandy – ingénieur des constructions – en date du 22/11/2010, établissant la faisabilité du projet compte tenu de la composition du sol et l'état des remblais ;

Vu le plan technique accompagnant le dossier de l'architecte V. Renzonnet, établi par le bureau Boland-Tailleur & associés S.A., modifié le 02 avril 2010 ;

Vu ses délibérations des 03 septembre 2010, en son 36^{ème} objet, et 14 janvier 2011, en son 32^{ème} objet, par lesquelles le Collège communal décide d'émettre un avis favorable conditionnel sur les évolutions successives du projet en question ;

(1)(2) Considérant le dernier avis conforme du Fonctionnaire délégué, réf. L22.168/137238 PhG/CV/FF en date du 10 février 2011 dont copie en annexe, portant analyse de la présente demande et libellé comme suit :

« Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu le Livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé et n'ayant pas cessé de produire ses effets ;

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

Considérant que BATICO S.P.R.L. a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue de la Rochette à FLEMALLE/Ivoz-Ramet, cadastré section C n° 188 p, r, ayant pour objet : Construction d'un ensemble de 22 maisons ;

Considérant que la demande de permis a fait l'objet d'un récépissé ou d'un accusé de réception postal en date du 08/06/2009, soit avant l'entrée en vigueur du décret du 30 avril 2009, soit le 12 juin 2009, la demande de permis peut dès lors poursuivre son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de FLEMALLE, dont le récépissé porte la date du 08/06/2009, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 20/11/2009 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 08/09/2010 et en date du 24/01/2011 suite à l'introduction de compléments ;

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. du 26/11/1987, en zone d'habitat ;

Il se situe également le long d'un cours d'eau non navigable de catégorie 3 (Ruisseau de la Rochette) – (situé en fond de parcelle) ;

Il se trouve aussi dans le lotissement n° 185 (périmé-demande du 12/02/2002) ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Service technique provincial a transmis son avis en date du 05/01/2010 ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, l'AIDE a transmis son avis en date du 28/12/2009 ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Service Incendie de Flémalle a transmis son avis en date du 17/12/2009 ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, l'ALG a transmis son avis en date du 15/01/2009 ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le CILE a transmis son avis en date du 13/11/2008 ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la société TECTEO a transmis son avis en date du 04/02/2010 ;

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

Vu l'article 26 du CWATUPE ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 24/11/2009 ;

Vu les compléments immatriculés en mes services en date du 24/01/2011 ;

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible, vu les compléments précités ;

J'attire cependant l'attention sur le fait que le ruisseau canalisé dénommé « Canal du Moulin » traverse les fonds de certains lots, où sont envisagés les abris de jardin, conditionnant le cas échéant leur implantation ;

En outre, l'examen du projet suscite les remarques suivantes :

- l'occupation de la parcelle, le nombre de lots envisagés est maximaliste, d'une part au regard de la typologie locale, d'autre part au regard de la configuration des lots envisagée ;

- **le traitement de la zone de recul est quasi exclusivement minéral et voué au parcage d'automobiles ;**
- **le projet aurait mérité d'être plus sensible, en prévoyant des groupements d'habitations permettant, par un jeu subtil de liaison par des volumes secondaires, une perméabilité visuelle depuis la rue de la Rochette et par conséquent une séquence moins stéréotypée d'habitat.**

En conséquence,

**J'ÉMETS UN AVIS D'FAVORABLE ET PROPOSE AU COLLEGE COMMUNAL
DE REFUSER LE PERMIS POUR LES MOTIFS REPRIS CI-AVANT.**

Cet avis annule et remplace mon précédent avis émis le 08/10/2010.

N.B. Les dispositions légales et réglementaires s'imposent tant au Collège qu'au Fonctionnaire délégué. Dans le cas contraire, le Fonctionnaire délégué a l'obligation d'introduire le recours visé à l'article 108 du C.W.A.T.U.P.E. ;
En outre, l'avis simple du Fonctionnaire délégué reste un élément déterminant de la décision du Collège. Le cas échéant, celui-ci devra dûment motiver les raisons pour lesquelles il estime ne pouvoir se rallier à cet avis. En effet, conformément à la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, la décision du Collège sera entachée d'illégalité si elle ne mentionne pas de manière précise les motifs qui ont conduit l'autorité communale à ne pas suivre l'avis du Fonctionnaire délégué ou si, les mentionnant, il apparaît que les raisons invoquées ne sont pas pertinentes. »

Vu les courriers datés des 29 novembre et 20 décembre 2010 et 25 mars 2011 – Réf. BATICO – FLEMALLE 00062356/16/69/CM, du bureau d'Avocats ELEGIS à Liège, conseiller juridique de la S.P.R.L. BATICO, portant justification de la faisabilité du projet en cause ;

Attendu que le Collège fait siens les arguments développés par le bureau ELEGIS dans son courrier du 25 mars 2011, et plus particulièrement vis-à-vis de l'utilisation parcimonieuse du sol, conformément à l'art. 1 du C.W.A.T.U.P.E. ;

Attendu que les indications de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement laissent apparaître que le projet en cause n'est pas susceptible de nuire de manière sensible aux intérêts du voisinage immédiat ;

Attendu que la propriété en cause a un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Attendu que les travaux et actes envisagés ne compromettent nullement la destination générale de la zone et son caractère architectural ;

Vu les plans et le métré estimatif faisant mention des travaux de pose de la couche d'usure à charge de la Commune ;

Attendu que ces travaux, rendus nécessaire afin de conférer une certaine uniformité au revêtement sur toute la largeur de la voirie, sont estimés à 10.672,20 euros Tvac ;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

Considérant, dès lors, que rien ne s'oppose à la réalisation des travaux envisagés ;

DECIDE :

Article 1 - Le permis d'urbanisme introduit par S.P.R.L. BATICO, représentée par Monsieur G. CORMAN ayant établi ses bureaux Voie de Liège n° 104 à 4840 WELKENRAEDT relative à la construction d'un ensemble de 22 maisons sur un bien sis rue de la Rochette à 4400 Flémalle, est OCTROYE, sous réserve des conditions suivantes :

Le présent permis ne pourra sortir ses effets qu'après réception de l'avis de dépôt, au profit de la Commune de Flémalle, de la somme de 145.375, 00 euros, à titre de garantie auprès de la caisse des Dépôts et Consignations du Ministère des Finances, avenue des Arts, 30 à 1040 Bruxelles.

La voirie communale (rue de la Rochette) longeant le projet sera rénovée par la société requérante, à ses frais, conformément aux plans de la voirie et au devis estimatif compris dans la demande.

Les travaux devront être réalisés de façon à gêner le moins possible la circulation des usagers de la voirie.

Conformément à l'article 137, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

A cet effet, la société requérante devra solliciter la commune pour procéder à l'indication de l'implantation 15 jours calendrier avant le démarrage de son chantier.

La société requérante fournira, en outre, un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori.

Ce plan sera dressé et signé par l'architecte et contresigné par la société requérante et l'entreprise qui exécute les travaux.

Le plan sera transmis à l'administration communale 15 jours avant le démarrage des travaux.

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages :

- **alignement : se conformer strictement à l'avis du Service Technique Provincial du 05 janvier 2010 - réf.31/1/150A - 13343 ;**
- **niveau : sans objet ;**

Les requérants devront se conformer strictement aux avis respectifs formulés par :

- **le service d'Incendie de Flémalle du 17 décembre 2009- réf. Inc/RN/SM/D.523/1712.09 ;**
- **la C.I.L.E., des 13 novembre 2008 et 07 décembre 2009 - réf. BE08/GM/ID/RAS/00098_02 et BE09/GM/IR/Projet/00098.03 ;**
- **RESA, des 25 novembre 2009 et 04 février 2010 - réf. HBT/911/4670/231.1096 et HBT/002/0502 ;**
- **la société coopérative intercommunale VOO, du 04 février 2010, réf. INFRA.ANS/002/0502 ;**
- **l'A.L.G., du 15 janvier 2009 - réf. SC/LC/RD/08/03/1497 ;**
- **l'A.I.D.E., du 28 décembre 2009 - réf.LH/JG/11393/2009 ;**
- **le Service Technique Provincial – Département Voirie vicinale et Tutelle Administration générale du 05/01/2010, référencé 31/1/150A-13343.**

Les eaux usées de ménage, de ruissellement et de toiture seront évacuées obligatoirement vers le collecteur public situé en voirie.

Des systèmes d'épuration individuelle munis d'un bypass seront réalisés dans l'attente du raccordement de ce collecteur au réseau de traitement de l'A.I.D.E.

La réalisation de ce raccordement sera exécutée à la demande et aux frais de la société requérante ;

L'aménagement des abords (clôtures, zone de parcage,...) fera l'objet d'une demande de permis d'urbanisme de minime importance ;

Article 2 – sans objet ;

Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise par lettre recommandée à la poste simultanément à la société requérante et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 4 – La société 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 5 – Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 6 – Ce permis annule et remplace le permis 2011B129 délivré le 14 octobre 2011.

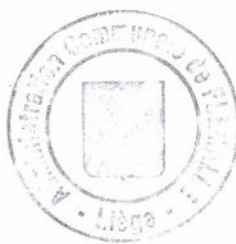
A Flémalle, le **28 octobre 2011**.

Le Secrétaire communal,

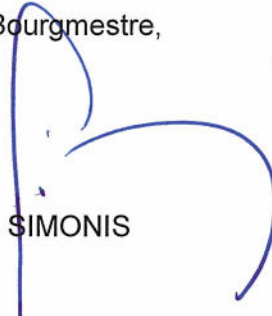


P. VRYËNS

Pour le Collège :



La Bourgmestre,



I. SIMONIS

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

**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 des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
 - cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
 - cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
 - deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
 - trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du Collège;

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

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au Collège 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. 86. § 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. 86. §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 86, § 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 86, § 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 86, §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.