PROVINCE DE LIEGE - ARRONDISSEMENT DE HUY
COMMUNE DE HAMOIR

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance Collège du 21/08/2017.

Présents : MM., LEGROS, Bourgmestre ff, Président
BISSOT, PONCELET Echevins
NUYTS, Echevin a.i.
FLAMAXHE, Président du CPAS
MAKA, directeur général.

PL 2016-02: Demande de permis d'urbanisation introduite par la SA ELOY PROJETS dont les bureaux se situent à 4140 Sprimont, zoning de Damré, Rue des Spinettes 13, avec étude d'incidences sur l'environnement concernant la création de 23 lots destinés à l'habitation et la création de voiries sur un bien sis à Filot cadastre 3ème division section B n° 341R, 341F, 848B, 847 et 845A - Décision du Collège communal.

ANNEXE 31 - FORMULAIRE B

DATE POSTALE
22 AOUT 2017

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE (DGO4)
LIEGE 2
23 AOUT 2017
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION

Le Collège communal,

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

Vu le Livre Ier du Code de l'environnement ;

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

Considérant que la S.A. ELOY PROJETS dont les bureaux se situent à 4140 Sprimont, zoning de Damré, rue des Spinettes 13, a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à 4181 Filot Grand Route cadastré division 3 section B n°341 R, 341 F, 848 B, 847 et 845 A, et ayant pour objet la création de 23 lots destinés à l'habitation et la création de voiries ;

Considérant que la demande de permis initiale a été déposée en date du 01.06.2016 avec étude d'incidence sur l'environnement (EIE) datant de 2008 non actualisée;

Considérant que la demande complète de permis avec étude d'incidence actualisée a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21/12/2016 et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 16/01/2017 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par l'A.R. du 20/11/1981 adopté et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le règlement régional sur les bâtisses en site rural, R.G.B.S.R. Fagne-Famenne est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'A.M. du 27/11/2006 entré en vigueur le 08/02/2007;

Considérant que le site se situe en bordure de la route régionale N66 ;

Considérant la présence d'une haie remarquable site n°29 en bordure sud du site ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'une première enquête publique réalisée du 14/06/2016 au 15/07/2016 sur base des articles 129 quater et 330, 7°, 9° et 11° du CWATUP et de l'article 12 du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que 4 réclamations ont été réceptionnées au terme de cette première enquête publique ;

Considérant que ces objections et observations concernent, en synthèse :

- *questionnement par rapport aux impétrants en général ;*
- *pourquoi la cabine électrique a-t-elle été implantée là et non en recul par rapport à la route?;*
- *pourquoi ne pas prévoir une zone en début de lotissement plus dégagée pour le stationnement de bus scolaires et reculer par la même occasion la cabine électrique ?;*
- *problèmes de ruissellement d'eau de la rue de My vers la Grand Route de Filot ;*
- *problème de surplomb des maisons par rapport aux maisons sur la Grand Route de Filot ;*
- *pièces de vie de leur habitation à vue des futures constructions ;*
- *demande qu'une haie soit plantée en bordure de parcelle pour éviter les vues vers les habitants de la Grand Route ;*
- *demande pour qu'il n'y ait pas de compost en fond de parcelle car le terrain étant en pente, lors de fortes pluies, le jus de compost pourrait ruisseler jusqu'à la Grand Route et pas d'abri de jardin qui pourrait obturer la vue;*
- *demande de mettre en place une zone de recul en fond de parcelle pour que les habitants de la Grand Route puissent continuer à aller entretenir leurs haies ;*
- *dévaluation des maisons existantes ;*
- *présence d'une dalle calcaire en-dessous de l'endroit où va se faire le bassin d'orage ;*
- *zone karstique à l'entrée du site ;*

Considérant que l'avis des impétrants a été sollicité dans le cadre du projet (eau, électricité, routes, BO, etc.) et que le demandeur sera tenu de réaliser les infrastructures conformément à leur avis;

Considérant que le choix de l'implantation de la cabine électrique a été fait pour bénéficier d'un accès rapide depuis la route, de plus un arbre situé à l'arrière ne permet pas d'y implanter la cabine ;

Considérant que l'implantation de l'entrée du lotissement a été réalisée suivant l'avis du

SPW DGO1 Route de Liège ;

Considérant que les problèmes de ruissellement d'eaux de la rue de My vers la Grand Route de Filot ont été pris en compte dans la gestion des eaux réalisé conformément à l'avis de l'AIDE et l'étude d'incidence ;

Considérant qu'il y a un surplomb par rapport aux habitations existantes mais que le relief derrière le futur lotissement continue à monter, les futures habitations ne viendront pas "briser" une vue d'horizon dégagée comme le rapporte l'EIE ;

Considérant que les premières futures habitations seront situées à plus de 35 mètres des habitations existantes, considérant la végétation existante, la nuisance de vue dans leurs pièces de vie est donc limitée ;

Considérant que lors de fortes pluies, le jus de compost sera noyé et dilué et la terre en absorbera une grande partie ; Considérant qu'il sera conseillé aux futurs habitants de mettre en place un fût à compost fermé afin d'éviter ce genre de nuisance ;

Considérant que le fait d'implanter les garages et entrées au niveau de la future route est une imposition afin de limiter au maximum les terrassements et respecter les niveaux naturels ;

Considérant que les abris de jardins ne sont pas obligatoires et qu'ils seront installés par les futurs propriétaires selon la réglementation en vigueur ;

Considérant que rien de permet de démontrer de manière certaine une dévaluation des maisons existantes, que le futur lotissement s'implante dans une zone d'habitat à caractère rural; considérant que d'autres aménagements sont prévus grâce au futur lotissement et amèneront donc une plus-value future (notamment la liaison Hamoir-Filot voie lente sécurisée, voir EIE) ;

Considérant qu'il n'y a pas de chantoir à l'entrée du site et que les travaux seront réalisés avec les précautions d'usages ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'une deuxième enquête publique suite à l'actualisation du projet et de l'EIE réalisée du 08/02/2017 au 10/03/2017 sur base des articles 129 quater et 330, 7°et 9° du CWATUP et de l'article 12 du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'une réclamation a été émise au terme de cette deuxième enquête publique ;

Considérant que celle-ci demande à ce qu'aucun compost, ni arbres ne soient érigés en fond de parcelle ;

Considérant que lors de fortes pluies, le jus de compost sera noyé et dilué et la terre en absorbera une grande partie ; Considérant qu'il sera conseillé aux futurs habitants de mettre en place un fût à compost fermé afin d'éviter ce genre de nuisance ;

Considérant que si des arbres sont plantés ils devront l'être conformément aux législations en vigueur ;

Vu la délibération du Conseil communal du 04/04/2017 marquant son accord sur la création de voiries (une voirie carrossable principale et deux chemins modes doux) dans le cadre de la mise en œuvre du projet dont objet ;

Vu le rapport de prévention de la zone de secours HEMECO daté du 18/07/2016 référencé SB/YP/FR/2846 et celui daté du 08/03/2017 référencé SB/TF/FR/2846 tels qu'annexés à la présente délibération;

Vu le courrier de la C.I.L.E. daté du 15/07/2016 référencé BET16/NL/MC2/Lotissem/Hamoir/Projet/08049_05 et celui daté du 13/02/2017 référencé BET16/NL/MC2/Lotissem/Hamoir/Projet/08049_06 tels qu'annexés à la présente délibération ;

Vu le courrier d'ORES daté du 25/01/2017 référencé Dis/VVS/BE/JS-Dossier 320915 tel qu'annexé à la présente délibération;

Vu le courrier du S.P.W. - DGO1 – Direction des Routes de Liège daté du 28/07/2016 référencé D151/AUT/URB/RG/2016 - 96876 – 3C2 et du 13/02/2017 référencé D151/AUT/URB/RG/2016 – 96876bis– 3C2 tels qu'annexés à la présente délibération;

Vu le courrier de l'A.I.D.E. daté du 13/07/2016 référencé LH/DW/4707/2016 tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu le courrier du C.W.E.D.D. daté du 07/02/2017 référencé CWEDD/17/AV.130 tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu le courrier du S.P.W. – D.G.O.3 - DNF daté du 03/02/2017 référencé CD990.3 n°38656 tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant que les avis du S.P.W. – D.G.O.4 – Département de l'Energie et du Bâtiment durable (DEBD) et de la Direction des Espaces verts et du Département de la Ruralité et des Cours d'Eau (DEV) ont été considérés comme favorables par défaut ;

Vu l'avis de la CCATM en séance du 23/01/2017 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 04/05/2017 en application de l'article 107, § 2 du Code précité ; que son avis est favorable conditionnel est libellé et motivé comme suit :

« La Fonctionnaire déléguée,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine;
Vu le Livre 1er du Code de l'environnement ;

Considérant que la S.A. ELOY PROJET
a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à HAMOIR,
Grand Route à FILOT cadastré section B 341F, 341R, 845A, 847, 848B
et ayant pour objet l'urbanisation d'un terrain en 23 lots

Considérant que la demande de permis a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 16/01/2017;
Considérant que la Fonctionnaire déléguée a reçu la demande en date 05/05/2017 ;

Considérant que le bien est situé d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981; il est également compris dans le périmètre du RGBSR de la Fagne-Famenne ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'une Etude d'Incidences sur l'Environnement;

Considérant que le projet nécessite la création et l'ouverture d'une nouvelle voirie carrossable et de deux chemins piétons ;

Considérant que le dossier a fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre de l'évaluation des incidences, conformément aux dispositions de l'article 330 du CWATUP et du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que cette enquête publique a soulevé une réclamation demandant qu'aucun arbre ni compost ne soit toléré en fond de parcelle du réclamant ;

Vu l'avis de la zone de secours HEMECO émis le 18/07/2016;

Vu l'avis de la CILE émis le 15/07/2016;

Vu l'avis de la DGO1 émis les 28/07/2016 et 13/02/2017 ;

Vu l'avis de l'AIDE émis le 13/07/2016;

Vu l'avis de ORES émis le 25/01/2017;

Vu l'avis réputé favorable du Département de l'Energie et du Bâtiment durable;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction des Espaces verts;

Vu l'avis réputé favorable du Département de la Ruralité et des Cours d'Eau;

Vu l'avis du DNF émis le 03/02/2017;

Vu l'avis de la CCATM émis le 23/01/2017;

Vu l'avis du CWEDD émis le 07/02/2017;

Considérant que la demande nécessite l'aménagement du domaine public impliquant l'application du décret du 6 février 2004 sur la voirie communale ;

Considérant que le Conseil communal a délibéré en la matière en date du 04/04/2017 et a marqué son accord sur la création des voiries ;

Vu le rapport du Collège émis le 24/04/2017 ;

Considérant que la demande porte sur la création de maximum 23 parcelles destinées à recevoir chacune une habitation unifamiliale et sur l'établissement de nouvelles voiries ; Considérant que le terrain se localise en zone d'habitat à caractère rural;

Vu les dispositions de l'article 27 du CWATUP:

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie - Décret du 18 juillet 2002, art. 12), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques (ou récréatifs- Décret du 18 juillet 2002, art. 12) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. »

Considérant que le programme est conforme à la destination principale de la zone ;

Considérant que le Schéma de Développement Territorial de l'arrondissement de Huy-Waremme confère au village de Filot une vocation résidentielle (densité de 15 à 30 logements) ;

Considérant que le site se situe dans le village de Filot, en bordure de la route régionale N66 reliant Hamoir à Ferrières ;

Considérant que le site possède un accès direct à la N66 ; qu'il est localisé à environ 2km de Hamoir, de la gare et des commerces; qu'il est bordé au Sud par un chemin piétonnier ;

Considérant que les abords immédiats du site se caractérisent par un habitat diversifié ; qu'au Sud le cadre

bocager se développe de manière valorisante ;

Considérant que le périmètre étudié s'inscrit dans une zone d'arbres et haies remarquables qui sera conservée ;

Considérant que la présence de nombreux écrans bâtis et végétaux limitent les vues en direction du site ; que ces vues seront peu impactées par une urbanisation supplémentaire ;

Considérant que l'EIE énonce les arguments qui démontrent la pertinence de la mise en œuvre du projet :

1) *la commune de Hamoir est en manque de logements ;*
2) *les disponibilités foncières au centre de Hamoir et de l'entité communale sont faibles compte tenu de présence de nombreuses zones inondables, de terrains de forte pente et de périmètres ADESA ;*
3) *le village de Filot est le plus proche du centre de Hamoir et de l'autoroute;*
4) *le village de Filot va être connecté au centre de Hamoir par une liaison mode doux sécurisée ;*
5) *le village de Filot dispose d'une école primaire à 500m du site ; l'établissement de nouveaux logements unifamiliaux participera à la pérennité de cette école de village ;*

Considérant que l'auteur de l'EIE stipule que l'accès au site par la N66 est préférable à l'accès par les voiries locales moins praticables et moins sécuritaires;

Considérant qu'un projet du PCDR envisage une liaison mode doux entre Hamoir et Filot ;

Considérant que le site est desservi par les impétrants usuels et qu'il est compris en zone d'assainissement autonome au PASH ;

Considérant que l'étude n'a décelé aucune trace de pollution ;

Considérant que l'EIE établit que le projet n'aura pas d'impact sur la biodiversité ;

Considérant que le projet a été modifié de manière à répondre aux recommandations de l'EIE :

- le nombre de lots est réduit et fixé à 23 soit 8,5 logements/ha (densité privilégiée compte tenu de la localisation du terrain par rapport au centre de Filot)

- les nouvelles constructions s'écartent des habitations existantes

- les nouvelles constructions et les espaces publics s'établissent dans le respect de la morphologie du terrain

- les constructions sont au moins groupées par 2 maisons jointives par le volume secondaire

- la placette est dimensionnée de manière à minimiser l'empreinte paysagère

- le nombre de logements localisés sur la partie haute du site est réduit

Considérant que le terrain est compris en grande partie dans le périmètre du RGBSR de Filot ;

Considérant que le demandeur n'a pas sollicité de demandes de dérogation; qu'il conçoit donc que le RGBSR s'applique au projet;

Considérant que l'EIE recommande que le RGBSR se rapporte à l'entièreté du site étudié; que le bâti s'ordonne en préservant des percées visuelles et que le projet autorise une prolongation de voirie vers la parcelle B843B en vue de créer un maillage de voirie;

Considérant que le RGBSR stipule que :

> ** Les volumes principaux comprennent une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprennent une toiture en pente, d'un ou de deux versants.*
> ** Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.*
> ** Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) est implanté:*
> *- soit sur l'alignement et parallèlement à celui-ci;*
> *- soit sur une limite parcellaire latérale avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal.*

** Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1.1 et 1.5.*

** La hauteur sous gouttière du volume principal est équivalente au minimum à deux niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.*

** La pente des versants de toiture est comprise entre 35 degrés et 40 degrés.*

** La toiture du volume principal comprend des croupes faîtières dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.*

** Le matériau de parement des élévations est :*

- soit le grès, le calcaire ou le schiste ;

- soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;

- soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis;
- soit une brique locale de teinte foncée.

** Le matériau de couverture des toitures est l'ardoise naturelle ou artificielle.*

Considérant que les documents présentés, tant littéraux que graphiques, ne sont pas en tous points conformes au RGBSR;

Considérant qu'à titre d'exemple, les prescriptions urbanistiques évoquent la possibilité d'établir des toitures plates;

Considérant que le plan masse corrobore cette option contraire au RGBSR; qu'il présente également des volumes secondaires sans stricte adéquation avec le RGBSR puisque non localisés en pignon des VP ;
Considérant, par ailleurs, que le choix des matériaux et chromatiques doit s'opérer de manière à garantir nécessairement l'intégration de chaque nouvelle construction au cadre bâti et paysager;

Considérant qu'il eut été utile de fixer les cotations des hauteurs sous corniches de manière à favoriser l'homogénéité du nouvel ensemble;

Considérant que les ouvertures paysagères doivent être identifiables de manière précise au départ de repères stables ;

Considérant que le projet d'urbanisation devrait en outre idéalement être complété d'un cahier de charges relatif aux plantations, implantation de volumes annexes et abris de jardin, typologie de clôtures pour assurer une cohérence globale de mise en œuvre du projet , garantir la préservation de l'homogénéité de la composition d'ensemble et préserver sa pérennité au niveau paysager ;

Considérant que ce cahier des charges ou règlement d'ordre intérieur devrait idéalement être annexé à l'acte de vente de chaque lot;

Dans l'état actuel, le dossier n'est pas exécutoire. Le permis ne peut être délivré sans l'amendement préalable du cahier de prescriptions urbanistiques et des plans en fonction des remarques émises supra. »

Considérant que le Collège communal partage l'avis de Madame la Fonctionnaire déléguée ;

Considérant que le projet porte sur la création de maximum 23 parcelles destinées à recevoir

chacune une habitation unifamiliale et sur l'ouverture de nouvelles voiries ;

Considérant que le site possède un accès direct à la N66 via la création d'une nouvelle voirie ; qu'il est localisé à environ 2 km du centre de Hamoir, qu'il est bordé par deux cheminements modes doux ;

Considérant que le projet a été revu plusieurs fois depuis le premier projet présenté en 2008 afin de répondre aux demandes des riverains, de la commune, de la région, des impétrants, de la zone de secours, de l'EIE ;

Vu les pièces modifiées déposées à l'Administration communale en date du 21/08/2017 ;

Considérant que les prescriptions urbanistiques et les plans ont été modifiés conformément aux demandes reprises dans l'avis préalable du Collège communal du 24/04/2017 et de l'avis de la Fonctionnaire déléguée du 08/06/2017 ;

DECIDE :

Article 1er. *- Le permis d'urbanisation sollicité par la S.A. ELOY PROJETS est* ***octroyé moyennant le respect des conditions suivantes*** *:*

- ***les éléments repris dans le rapport de prévention de la zone de secours HEMECO daté du 18/07/2016 et référencé SB/YP/FR/2846, seront strictement respectés ;***
- ***l'alimentation en eau potable du bien sera réalisée conformément au courrier de la CILE daté du 15/07/2016 et référencé BET16/NL/MC2/Lotissem/Hamoir/Projet/08049_05 ;***
- ***l'alimentation électrique du bien sera réalisée conformément au courrier d'ORES daté du 25/01/2017 référencé Dis/VVS/BE/JS-Dossier 320915 ;***
- ***l'éclairage public sera réalisé conformément au courrier d'ORES cependant, les luminaires correspondront aux demandes du DNF et du CWEDD (luminaires LED ou lampes à sodium basse pression « full cut-off » dirigeant la lumière vers le sol, hermétique à l'intrusion des insectes, spectre lumineux orange à rouge longueur d'onde entre 575 et 700 nm) dans leurs avis daté respectivement du 03/02/2017 et du 07/02/2017 et référencés CD990.3 n°38656 et CWEDD/17/AV.130 ;***
- ***le respect des éléments repris dans le courrier de l'AIDE daté du 13/07/2016 et référencé LH/DW/4707/2016 ;***
- ***le respect des conditions émises dans les avis du S.P.W. - DGO1 – Direction des Routes de Liège daté du 28/07/2016 référencé D151/AUT/URB/RG/2016 - 96876 – 3C2 et du 13/02/2017 référencé D151/AUT/URB/RG/2016 – 96876bis– 3C2 ;***
- ***le positionnement et le choix des espèces végétales le long de la voirie à créer sera à définir en concertation avec la commune ;***

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 présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les

autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la règlementation générale sur la protection du travail.

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. *§ 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement 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.

Art. 452/8. *Le recours visé à l'article 119 est envoyé à l'adresse du directeur général de la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie du service public de Wallonie.*

Le demandeur qui introduit le recours mentionne la date à laquelle il a reçu la décision du Collège communal.

Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. *§2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif.*

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. *Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.*

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, 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, 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. 98. *Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.*

Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article 88, § 1er, alinéa 4.

Art. 99. *Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.*

Art. 100. *La péremption du permis d'urbanisation s'opère de plein droit.*

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

5) MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. *Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis d'urbanisation, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.*

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation, dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. *§ 1er. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification.*

Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les propriétaires d'un lot. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 2. En cas d'initiative du collège communal, la demande de modification est instruite conformément à l'article 127, § 2.

§ 3. En cas de demande d'un propriétaire d'un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 4. Lorsque les documents contenus dans le permis d'urbanisation ont, conformément à l'article 92, acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, leur modification s'opère conformément à l'article 33.

Art. 105. *La modification du permis d'urbanisation n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisation dont la modification est demandée.*

6) <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS D'URBANISATION IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE D'UNE VOIRIE COMMUNALE</u>

Art. 95. *Nul ne peut procéder à la division d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation, qui implique des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.*

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

Par le Collège,

Le Directeur général,
F. MAKA

Le Bourgmestre ff,
M. LEGROS

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,
F.MAKA

Commune de HAMOIR (Liège)

Le Bourgmestre ff,
M. LEGROS