

Province de Namur

Arrondissement de Namur

5640 Mettet, le 9 avril 2024

Place Meunier, 1

Tél : 071/72.00.81



LP & Co
Notaires associés
Grand Rue, 13

Commune de METTET

5640 SAINT-GERARD

Compte BELFIUS :
IBAN : BE02 0910 0053 4640

Agent traitant : Nathalie BAYONNET.

Votre lettre du
04.04.2024

Vos références
00-01-0516/001-FL

Nos références
FL.nb/261.2024

OBJET : Certificat d'urbanisme N° 877.4.2024.087

Madame,
Monsieur,

Nous vous prions de trouver, sous ce couvert, le certificat d'urbanisme délivré par le Collège Communal, en sa séance du 8 avril 2024, concernant des biens sis à 5644 ERMETON-SUR-BIERT - Rue d'Anthée, 25A - 25+ & lieu-dit 'Village' - Cadastres Section A - N° 280H - 284D - 285D et appartenant à Monsieur [REDACTED].

Nous vous signalons qu'une taxe [REDACTED] est demandée par document (60,00 euros pour les 5 premières parcelles + 5,00 euros par parcelle supplémentaire) ; celle-ci doit être payée sur le compte de la Commune de Mettet – BE02 0910 0053 4640 – veuillez noter la référence 877.4.2024.087 en communication.

Nous vous en souhaitons bonne réception et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

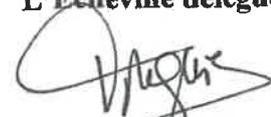
Par le Collège,

La Directrice générale,


L. DEPLANQUE



Pour Le Bourgmestre,
L'Echevine déléguée,


E. LEGLISE

JT 15/04/2024



EXTRAIT DU REGISTRE AUX
DELIBERATIONS
DU COLLÈGE COMMUNAL
DU 08 AVRIL 2024

Présents :

Monsieur Yves DELFORGE, **Bourgmestre**;
Monsieur Aurélien LAFFINEUR, Monsieur Jean-Benoît RUTH, **Échevins**;
Madame Karinne RECLOUX, **Présidente du CPAS**;
Madame Laetitia DEPLANQUE, **Directrice Générale**;

Excusée :

Madame Françoise LEGLISE, **Échevine**;

Excusés pour ce point :

Monsieur Franz COPPENS, Monsieur Fabien DETHIER, **Échevins**;

Objet : Certificat d'urbanisme n° 1 - N° 2024.087 - DELIVRANCE - LP & Co - Notaires associés à 5640 SAINT-GERARD - pour des biens sis à 5644 ERMETON-SUR-BIERT - Rue d'Anthée, 25A - 25+ & lieu-dit 'Village' - Cadastrés Section A - N° 280H - 284D - 285D

LE COLLÈGE COMMUNAL

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement son article L1123-23 1°;

Vu le Code du Développement Territorial, en vigueur depuis le 01 juin 2017, et plus particulièrement ses articles:

- D.II.25 relatif à la zone d'habitat à caractère rural;
- D.IV.97 - D.IV.99 & D.IV.100 relatifs à la délivrance des Certificats d'urbanisme n° 1;

Vu l'arrêté royal du 14.05.1986 approuvant le plan de secteur de Namur;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 décembre 2013, approuvant le Schéma de Structure Communal;

Considérant la demande du 4 avril 2024 introduite par LP & Co - Notaires associés à 5640 SAINT-GERARD - sollicitant un certificat d'urbanisme N°1 pour des biens sis à 5644 ERMETON-SUR-BIERT - Rue d'Anthée, 25A - 25+ & lieu-dit 'Village' - Cadastrés Section A - N° 280H - 284D - 285D;

Considérant que le service technique énonce les informations visées aux articles D.IV.97 - D.IV.99 & D.IV.100 du Code du Développement Territorial à savoir:

A notre connaissance,

Plan de secteur

Nom du plan du secteur d'aménagement :
NAMUR

1 Zone d'affectation:
Habitat à caractère rural (100%)

Surcharges du plan de secteur

Prescriptions supplémentaires
Prescription supplémentaire : Non

Avant-projet et projet de modification du plan de secteur
Infrastructures en avant-projet ou projet : Non

	Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Non
Schéma de Développement Communal	Parcelles situées en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Permis d'urbanisme	24.08.2015 : Construction d'une habitation
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type de zone : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non

Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: Non
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	Les parcelles sont concernées par la carte archéologique: Oui (100%)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Schéma de Développement Communal Détails	<u>Zones Urbanisables</u> Densité: Zone d'habitat de densité moyenne + (centre) Min: 15 log/ha Max: 25 log/ha

	<u>ZACC</u> La parcelle n'est pas concernée
Plan Communal d'aménagement Détails	La parcelle est située dans un PCA: NON

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

Décide :

article 1er : de délivrer et de transmettre le certificat d'urbanisme N°1 à LP & Co - Notaires associés à 5640 SAINT-GERARD - Grand Rue, 13 - pour des biens sis à 5644 ERMETON-SUR-BIERT - Rue d'Anthée, 25A - 25+ & lieu-dit 'Village' - Cadastres Section A - N° 280H - 284D - 285D et appartenant à [REDACTED]

article 2 : de préciser que les informations et prescriptions contenues dans le certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

article 3 : de transmettre le certificat d'urbanisme au Service Public de Wallonie - Place Léopold, 3 à 5000 NAMUR.

La Directrice Générale
Laetitia DEPLANQUE

Par le Collège communal,

Le Bourgmestre
Yves DELFORGE

Pour extrait conforme,
Mettet, le 9 avril 2024

La Directrice générale,

Pour le Bourgmestre
L'Echevin délégué
F. EGLISE

L. DEPLANQUE



DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

(Article 116 du Décret du 27/11/1997)

Dossier N° 874.1.2015.52

Réf. Urbanisme : F0113/92087/UAP3/
2015/22/367059

Le Collège des Bourgmestre et Échevins,

- Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;
- Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;
- 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 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;
- Considérant que ~~XXXXXXXXXX & XXXXXXXXXX~~ ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **5644 ERMETON-SUR-BIERT – Rue d'Anthée** – cadastré section A – N° **280 H**, et ayant pour objet **la construction d'une habitation** ;
- Considérant que la demande complète de permis a été :
 - déposée à l'administration communale contre récépissé daté du **06 mai 2015** ;
- Considérant que le bien est situé en zone **d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Namur adopté par l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 14/05/86, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- Considérant qu'en vertu de l'article 84, §2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés requièrent l'avis du fonctionnaire délégué ;
- Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :
 - Service Technique communal : égouttage ; que son avis sollicité et transmis en date **11.06.2015** est favorable ;
 - A.I.E.M. : eau ; que son avis sollicité en date du **12.05.2015** et transmis en date du **28.05.2015** est favorable ;
 - I.D.E.G. : électricité ; que son avis sollicité en date du **12.05.2015** et transmis en date du **22.05.2015** est favorable ;
 - SPW : Direction des Routes ; que son avis sollicité en date du 12.05.2015 et transmis en date du 03.06.2015 est défavorable ;
- Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du **18.06.2015** en application de l'article 107, § 2, du Code précité ; que son avis est **défavorable** ;
que son avis est libellé et motivé comme suit :

Vu que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR approuvé par arrêté de l'Exécutif Région Wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat à caractère rural ;
Vu que le bien est situé le long d'une voirie régionale ;
Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la Direction des Routes de la Direction générale opérationnelle « Routes et Bâtiments a transmis son avis en date du 03/06/2015 ;
Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, l'AIEM a transmis son avis en date du 28/05/2015 ;
Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, ORES a transmis son avis en date du 22/05/2015 ;
Considérant que le projet s'implante sur une parcelle particulièrement escarpée avec un mur de soutènement relativement long et démarquant de manière franche les espaces public et privé ;
Considérant que le projet s'implante dans l'alignement de celui-ci et nécessite des modifications du relief du sol perceptibles ;
Considérant que le volume projeté s'intègre en termes d'implantation, de gabarit et de matériaux ;
Considérant que la direction des Routes a émis un avis défavorable en raison du recul insuffisant par rapport à l'axe de la voirie ; que le Collège communal répond à la remarque en évoquant que l'habitation s'implante dans l'alignement du mur existant ;
Considérant qu'il serait toutefois préférable de prendre connaissance de la motivation du recul imposé (élargissement de la voirie projeté ou autre...) ;
Considérant que compte tenu du manque d'information relatif au point précité, il est prématuré d'émettre un avis ;

J'émet un avis défavorable au projet présenté.

D E C I D E :

Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur ;
Considérant que la demande de permis déroge aux conditions particulières de la Direction des Routes de Namur qui a confirmé aux demandeurs son avis du 11.05.2005 à savoir « La nouvelle construction pourra être établie à la limite du domaine public (en arrière du mur existant) » ;
Considérant que le projet a respecté cet avis ;
Considérant que le terrain a été acheté sur base de cet avis ;
Considérant que le projet s'intègre au bâti existant tant par son implantation, son gabarit ainsi qu'aux matériaux ;
Considérant que le projet ne compromet pas la destination de la zone ni son caractère architectural ;
Le Collège Communal en séance 24 août 2015 a émis un avis favorable au projet présenté.

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par ~~XXXXXXXXXX & YYYYYYYY~~ ~~XXXXXXXXXX~~ est octroyé.

- Les titulaires du permis devront :

1° respecter les plans approuvés ;

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

Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins 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, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Article 5 - Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins.

- Est jointe au recours, une copie des plans de la demande 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, du logement et du patrimoine.

A Mettet, le 26 août 2015

Séance du 24 août 2015

Par le Collège

La Directrice Générale ff,



M-H THIRY



**Pour le Bourgmestre,
L'Echevine déléguée,**



F. LEGLISE

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 par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

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 des bourgmestre et échevins.

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 des bourgmestre et échevins.

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 des bourgmestre et échevins.

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 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^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^o 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 des bourgmestre et échevins.

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 des bourgmestre et échevins.

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.