



Service de l'Urbanisme
Grand'Route 302-304 • 4400 Flémalle
Tél. : 04/234.88.64 // Fax : 04/234.88.61

Nos références : URB/874.1/2022B044/LM/8625
Vos références : —

Flémalle, le 14 octobre 2022

Annexes : - lettre adressée au Fonctionnaire délégué ;
- lettre adressée à l'auteur de projet ;
- original du permis d'urbanisme ;
- 1 jeu de plans.

RECOMMANDÉE

OBJET : *permis d'urbanisme n° 2022B044 pour LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE, chaussée d'Ivoz - 4400 FLÉMALLE (Ivoz-Ramet) - Notification.*

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à l'accusé de réception vous délivré le **4 juillet 2022** relatif aux travaux dont question à l'objet, nous avons l'honneur de vous notifier, l'original du permis d'urbanisme n° **2022B044** 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 des lettres dont copie ci-jointe, un exemplaire dudit permis d'urbanisme à l'attention du Fonctionnaire délégué et de l'auteur de projet.

La présente vous est adressée en application des dispositions de l'article D.IV.46 du Code du Développement Territorial.

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

Pour le Collège,

Le Directeur Général,

La Bourgmestre,

La Première Echevine,

P. VRYENS



I. SIMONIS

S. THEMONT

C.C. : - *Service Public de Wallonie (S.P.W.) – Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - Direction de Liège 1, Montagne Sainte-Walburge 2 à 4000 LIÈGE, pour information*

Agent traitant :

Madame Laura MOZDZIEJ, Agent Technique Chef

(Tél. : 04/234.88.68 - Courriel : laura.mozdziej@flemalle.be)

Suivi administratif :

Mme N. UETEN, Employée d'Administrative

(Tél. : 04/234.88.65 - Courriel : nicole.ueten@flemalle.be)



Service de l'Urbanisme
Grand'Route 302-304 • 4400 Flémalle
Tél. : 04/234.88.64 // Fax : 04/234.88.61

Service Public de Wallonie (S.P.W.)
Département de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme
Direction de Liège 1
Montagne Sainte-Walburge 2

4000

LIÈGE

Nos références : URB/874.1/2022B044/LM/
Vos références :
F0218/62120/UCO/2022/82/L50499/2286027

Flémalle, le 14 octobre 2022

Annexes : - lettre adressée au requérant ;
- lettre adressée à l'auteur de projet ;
- copie du permis d'urbanisme.

RECOMMANDÉE

OBJET : **permis d'urbanisme n° 2022B044 pour LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE, chaussée d'Ivoz - 4400 FLÉMALLE (Ivoz-Ramet) - Notification.**

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Pour faire suite à l'accusé de réception vous transmis le **4 juillet 2022** 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 communiquer, en annexe, copie du permis d'urbanisme n° **2022B044** délivré par le Collège communal en séance de ce jour.

Nous portons à votre connaissance que nous notifions au requérant, au moyen de la lettre ci-jointe, l'original dudit permis d'urbanisme accompagné de ses annexes. Nous transmettons également copie de la décision à l'auteur de projet.

La présente vous est adressée en application des dispositions de l'article D.IV.46 du Code du Développement Territorial.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège,

Le Directeur Général,

P. VRYENS



La Bourgmestre,

I. SIMONIS

La Première Echevine,

S. THEMONT

C.C. pour information :

Agent traitant :

Madame Laura MOZDZIEJ, Agent Technique Chef

(Tél. : 04/234.88.68 - Courriel : laura.mozdziej@flemalle.be)

Suivi administratif :

Mme N. UETEN, Employée d'Administrative

(Tél. : 04/234.88.65 - Courriel : nicole.ueten@flemalle.be)



Service de l'Urbanisme
Grand'Route 302-304 • 4400 Flémalle
Tél. : 04/234.88.64 // Fax : 04/234.88.61

Nos références : URB/874.1/2022B044/LM/
Vos références : ---

Flémalle, le 14 octobre 2022

Annexe : - copie du permis d'urbanisme.

RECOMMANDÉE

OBJET : *permis d'urbanisme n° 2022B044 pour LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE, chaussée d'Ivoz - 4400 FLÉMALLE (Ivoz-Ramet) - Notification.*

Monsieur,

Pour faire suite à l'accusé de réception vous transmis en copie le **4 juillet 2022** relatif aux travaux dont question à l'objet, nous avons l'honneur de vous communiquer une copie du permis d'urbanisme n° **2022B044** délivré par le Collège communal en séance de ce jour.

La présente vous est adressée en application des dispositions de l'article D.IV.46 du Code du Développement Territorial.

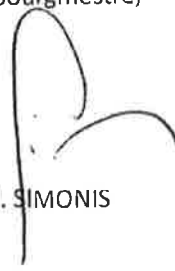
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège,

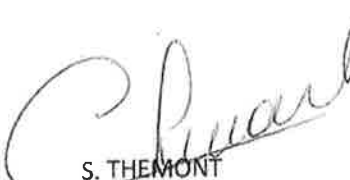
Le Directeur Général,


P. VRYENS


La Bourgmestre,


I. SIMONIS

La Première Echevine,


S. THEMONT

C.C. : - *Service Public de Wallonie (S.P.W.) – Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - Direction de Liège 1, Montagne Sainte-Walburge 2 à 4000 LIÈGE, pour information*

Agent traitant :

Madame Laura MOZDZIEJ, Agent Technique Chef

(Tél. : 04/234.88.68 - Courriel : laura.mozdziej@flemalle.be)

Suivi administratif :

Mme N. UETEN, Employée d'Administrative

(Tél. : 04/234.88.65 - Courriel : nicole.ueten@flemalle.be)



CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Annexe 12

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME N° 2022B044 PAR LE COLLÈGE COMMUNAL

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 du Développement Territorial (ci-après, le Code), et notamment les articles D.II.24, D.IV.1, §1er, point 2°, D.IV.4, alinéa 1er, point 1° et D.IV.16 ;

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant que la *(ci-après, le demandeur – le requérant – le titulaire du permis)*, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **chaussée d'Ivoz - 4400 FLÉMALLE (Ivoz-Ramet)**, cadastré Ivoz-Ramet 1 dv (3) section C n° 539F4, n° 538S et ayant pour objet :

LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE ;

Considérant que la demande de permis a été déposée contre récépissé établi en date du **13/04/2022** ;

Considérant que la demande était incomplète et qu'elle a fait l'objet d'un relevé des pièces manquantes envoyé en date du **25/04/2022** ;

Considérant que le récépissé du dépôt des pièces manquantes a été établi en date du **21/06/2022** ;

Attendu qu'en vertu de l'article D.IV.33 du Code, l'accusé de réception certifiant que la demande est complète a été envoyé en date du **4/07/2022** ;

Considérant que le bien :

- est soumis à l'application du plan de secteur de LIÈGE arrêté par l'Exécutif Régional Wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, le bien en cause y étant repris en zone d'habitat (D.II.24) ;
- n'est pas soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme ;
- ne se situe pas dans un Schéma d'Orientation Local ;
- ne se situe pas dans un permis d'urbanisation ;
- se situe dans le Schéma de Cohérence Territoriale communal (SCoTc) approuvé par le Conseil communal en date du 28 février 2013, le bien en cause y étant repris en zone paysagère de très faible densité (maximum 5 log/ha) ;

Considérant que le bien n'est pas concerné par un risque d'inondation selon la cartographie de la Région Wallonne ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- Demande d'avis FLUXYS sollicité en date du 4 juillet 2022, lequel est favorable conditionnel, a été émis en date du 19 juillet 2022 (réf. : TPW-OL-2022696772) ;
- Demande d'avis du SPW Routes de Liège sollicité en date du 4 juillet 2022, lequel est favorable conditionnel, a été émis en date du 10 août 2022 (réf. : MI10.1/AUT/URB/2022-55788-3C2) ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué sur la demande a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du **26/08/2022** ; que son avis obligatoire, réf. : **F0218/62120/UCO/2022/82/L50499/2286027**, daté du **13/09/2022**, portant analyse de la présente demande est libellé comme suit :

« Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code).

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement.

Considérant que ... a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à chaussée d'Yvoz, 4400 FLEMALLE cadastré FLEMALLE 3 DIV Section C N° 539 F 4,538 S et ayant pour objet la construction d'une maison ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale par dépôt contre récépissé en date du 13/04/2022 ;

Considérant que le Collège communal a envoyé au demandeur et à son architecte un relevé des pièces manquantes en date du 25/04/2022 ;

Considérant que les pièces manquantes ont été déposées à la commune par dépôt contre récépissé en date du 21/06/2022 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 04/07/2022 ; que le délai visé à l'article D.IV.46 du CoDT prend cours à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 30/08/2022 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir

des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien repris dans la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- à un bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : anciens puits de mines ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26.11.1987, et est repris en zone d'habitat ;

Considérant que le bien se situe :

- en bordure d'une route régionale (n°90/677) ;
- à proximité directe d'une canalisation existante ;
- dans le SCoTc – zone paysagère de très faible densité, densité potentielle d'occupation est de max. 5 logements à l'hectare.

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (décret du 28/11/2013 et de ses arrêtés d'exécution) ;

Considérant que l'avis de FLUXYS BELGIUM s.a., sollicité en date du 04/07/2022 et transmis en date du 19/07/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 04/07/2022 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 04/07/2022 et transmis en date du 19/07/2022 est favorable conditionnel ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.38, le Collège a rédigé un rapport sur le projet dans lequel il a émis un avis favorable conditionnel en date du 26/08/2022, transmis le 30/08/2022 ;

Considérant que les conditions du Collège portent essentiellement sur : le respect des organismes sollicités, l'implantation, le code de l'eau, l'égouttage, le domaine public, le parcage, les règles de l'art, le numéro de police ;

Considérant que le Collège n'impose pas de charge d'urbanisme ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 05/07/2022 ;

Considérant que l'installation projetée ne compromet pas la destination générale de la zone, mais son caractère architectural ;

Considérant que les travaux projetés portent sur la construction d'une habitation unifamiliale ;

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible ;

Cependant, sur le plan de l'opportunité le projet suscite les remarques suivantes :

Même si le projet est acceptable en terme de gabarit au vu du contexte bâti de la rue, son implantation pose la question de la proximité du projet avec les 2 habitations voisines (n° 153 et 165).

En effet, si le projet ne prend pas de vues sur les propriétés voisines, il offre un mur aveugle revêtu d'ardoises implanté à 1 m des baies du n°165, ce qui n'est pas acceptable du point de vue de la qualité de vie pour le voisin.

En conclusion, j'émet un avis défavorable ;

Considérant que dans le cas où le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, §3, alinéa 2, et §4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 ;

Considérant que dans cette hypothèse et pour les motifs précités, la décision sur le permis est la suivante :

Article 1^{er} : - Le permis d'urbanisme sollicité par : _____ est refusé.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Collège communal. »

Considérant que la demande contient l'ensemble des pièces et documents énumérés dans le Code ;

Considérant qu'outre les documents fournis dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme, l'Autorité communale, assistée de ses services, dispose d'une connaissance du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différentes problématiques liées à ladite demande de permis d'urbanisme ;

Attendu que la propriété en cause a un accès à une voie 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 ;

Considérant qu'il convient néanmoins d'imposer le placement d'une ardoise de ton gris clair en lieu et place du bardage anthracite prévu ; qu'il est nécessaire que le pignon présent face aux deux habitations voisines (153 et 165) soit d'une tonalité claire (ton blanc) comme énoncé dans les plans de la demande datés du 11/03/2022 afin de garantir la luminosité sur les propriétés voisines et ainsi leur qualité de vie ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Vu les plans de la demande ;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

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

Pour les motifs précités,

D É C I D E :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par la _____ est **OCTROYÉ**.

Le titulaire du permis devra :

- respecter les conditions suivantes :
 - **Les avis rendus des différents organismes tiers sollicités seront strictement respectés ;**
 - **Les normes du Code civil en matière de mitoyenneté seront strictement respectées ;**
 - **Le placement d'une ardoise de ton gris clair sera placée en lieu et place du bardage anthracite ;**
 - **Le pignon présent face aux deux habitations voisines (153 et 165) sera d'une tonalité claire (ton blanc) comme énoncé dans les plans de la demande datés du 11/03/2022 ;**

- Conformément à l'article D.IV.72 du Code, il est rappelé que le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège communal. Le Collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Le demandeur 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 le demandeur 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 : tel que représenté aux plans ;
- Niveau : tel que représenté aux plans ;
- Conformément au Code de l'eau (article R.277), les eaux pluviales seront évacuées :
 1. Prioritairement dans le sol par infiltration ;
 2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
 3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout ;

De plus, le paragraphe 5 rappelle que toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées ;

- Les eaux usées seront évacuées obligatoirement vers collecteur public situé en voirie. Le raccordement sera réalisé conformément au règlement communal relatif aux modalités de raccordement à l'égout. Le demandeur sollicitera l'autorisation de raccordement via le formulaire de demande joint au présent permis d'urbanisme. Ce document devra être envoyé au service des travaux avant le début de la construction ;
- Le domaine public jouxtant les travaux en question est dans l'état bien connu du demandeur. Tout aménagement des espaces publics, rendu nécessaire par les travaux entrepris par le requérant (inflexion de bordure, modification du trottoir, ...), est à charge de celui-ci et est soumis à autorisation préalable du Collège communal en vertu du règlement relatif à l'exécution de travaux sur la voirie communale. Le demandeur prendra contact à cet effet avec le service des travaux ;
- En cas d'aménagement d'emplacement de parcage ou d'entrées de véhicule, le trottoir situé au droit des nouveaux emplacements de stationnement n'ayant pas été construit pour supporter le passage de véhicules, les éventuels travaux de réparation de celui-ci seront à charge du requérant. Il est dès lors souhaitable que le trottoir soit reconstruit et renforcé par le requérant en même temps que les travaux d'inflexion de bordures ;
- Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et seront conduits de façon à gêner le moins possible la circulation des usagers de la voirie et la tranquillité du voisinage. Toute occupation temporaire du domaine public (voiries, trottoirs, espaces verts, ...) pour le dépôt de matériaux ou autres motifs doit faire l'objet d'une ordonnance

délivrée par la Police locale (demande à introduire minimum 15 jours à l'avance) ;

- **LE REQUÉRANT AFFICHERA L'AVIS DE DÉLIVRANCE JOINT AU PRÉSENT PERMIS D'URBANISME ET CE, DURANT TOUTE LA DURÉE DES TRAVAUX AVEC UN MINIMUM DE 30 JOURS. L'AVIS SERA PLACÉ À LA LIMITE DU DOMAINE PUBLIC ET PRIVÉ ;**
- **La numérotation de la maison est à attribuer comme suit :**
 - **Chaussée d'Ivoz, n° 163 à 4400 FLEMALLE ;**

Article 2 : Les actes et travaux ne peuvent être maintenus au-delà de 5 ans à compter du jour de l'envoi de la présente.

Article 3 : Expédition de la présente décision est transmise à la poste simultanément au requérant, à l'auteur de projet et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 4 : 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 quinze 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.

À Flémalle, le 14 octobre 2022.

Pour le Collège,

Le Directeur Général,

P. VRYENS



La Bourgmestre,

SIMONIS

La Première Echevine,

S. THEMONT

Agent traitant :

Madame Laura MOZDZIEJ, Agent Technique Chef
Suivi administratif :

Mme N. UETEN, Employée d'Administrative

(Tél. : 04/234.88.68 - Courriel : laura.mozdziej@flemalle.be)

(Tél. : 04/234.88.65 – Courriel : nicole.ueten@flemalle.be)

EXTRAITS DU CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§ 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62 ;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1^{er} ou §2 ;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48 ;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 :

- 1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci ;
- 2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, 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 soit :
 - a) 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 ;
 - b) 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 ;
 - c) 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 ;
 - d) 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 ;
 - e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N° 2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

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 D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DÉBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou 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.

Art. D.IV.75

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'auteur de projet 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.

PÉREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1^{er}, alinéa 3.

Au terme des 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 D.IV.2, § 1^{er}, alinéa 3.

Art. D.IV.82

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. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§ 1^{er}. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§ 4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§ 5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est

périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis 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.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine ;
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que

dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine ;
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§ 1^{er}. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§ 2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§ 1^{er}. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§ 2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§ 3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.



CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

AVIS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS D'URBANISME

Sur ordre de l'Administration communale et en application de l'article D.IV.70 du Code du Développement Territorial,

porte à la connaissance du public que le Collège communal, par décision du **14 octobre 2022**, a délivré le permis n° **2022B044** afin de procéder aux travaux suivants :

***LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE,
SISE chaussée d'Ivoz - 4400 FLÉMALLE (Ivoz-Ramet).***

À Flémalle, le .

Le requérant,

Extrait du Code du Développement Territorial

Art. D.IV.70

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 D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

FORMULAIRE DE NOTIFICATION DE DÉBUT DES TRAVAUX

À RENVOYER 15 JOURS AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX
Service de l'Urbanisme, Grand'Route 302-304 à 4400 FLÉMALLE

Données du projet

Rue : chaussée d'Ivoz - 4400 FLÉMALLE (Ivoz-Ramet)

Cadastre : Ivoz-Ramet 1 dv (3) section C n° 538 S, 539 F 4

Intitulé des travaux : LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE

Référence du permis d'urbanisme : n° 2022B044 autorisé en date du : 14 octobre 2022

Données du maître de l'ouvrage (demandeurs/personnes qui exécutent les travaux)

NOM - PRÉNOM :

RUE - N° :

C.P. - VILLE :

Date du début des travaux : **Durée approximative des travaux :** mois

PEB : Déclaration initiale

FORMULAIRE DE NOTIFICATION DE FIN DES TRAVAUX

À RENVOYER 15 JOURS APRÈS LA FIN DES TRAVAUX
Service de l'Urbanisme, Grand'Route 302-304 à 4400 FLÉMALLE

Données du projet

Rue : chaussée d'Ivoz - 4400 FLÉMALLE (Ivoz-Ramet)

Cadastre : Ivoz-Ramet 1 dv (3) section C n° 538 S, 539 F 4

Intitulé des travaux : LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE

Référence du permis d'urbanisme : n° 2022B044 autorisé en date du : 14 octobre 2022

Données du maître de l'ouvrage (demandeurs/personnes qui exécutent les travaux)

NOM - PRÉNOM :

RUE - N° :

C.P. - VILLE :

Date du début des travaux :

PEB : Déclaration finale