

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre permis d'urbanisme n°103/2006

Références urbanisme n°F0218/62003/UAP3/2006/39/L 15524-33300/CV/MDU/CRI

LE COLLEGE COMMUNAL,

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 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que

ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4431 Loncin, rue des Héros 42/01 ; 42/02 et 42/03, Cad.Sect.A n°21R, et ayant pour objet de construire un immeuble à 3 appartements ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'Administration communale contre récépissé daté du 19 septembre 2006 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26.11.1987 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 06.02.2003 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé, à savoir :

- le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil communal du 03/09/1928 applicable sur l'ancienne commune de Loncin ;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;

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

Considérant que seul le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations ;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- l'I.I.L.E. (prévention incendie); que son avis sollicité en date du 19/09/2006 et transmis en date du 02/10/2006 est favorable conditionnel ;
- la C.I.I.F. (zone de prévention éloignée 2B); que son avis sollicité en date du 19/09/2006 et transmis en date du 04/10/2006 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 17 novembre 2006 en application de l'article 107 § 2, du Code précité ; que son avis est favorable ; que son avis est libellé et motivé comme suit :

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

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

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

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

Considérant que

ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **Rue des Héros 42 01/02/03 à 4430 ANS**, cadastré section A n°21r ayant pour objet : **Construction d'un immeuble à 3 appartements ;**

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de ANS, dont le récépissé porte la date du 19/09/2006, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 19/09/2006 ;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 17/11/2006 ;

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de LIEGE approuvé par A.E.R.W. du 26.11.1987, en zone d'habitat linéaire ;

Il se situe également en zone B suivant le plan de développement à long terme de Bierset et en zone B' suivant le plan d'exposition au bruit de Bierset ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, l'I.I.L.E. a transmis son avis en date du 02/10/2006 ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la C.I.L.E. a transmis son avis en date du 04/10/2006 ;

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

Vu l'article 26 du C.W.A.T.U.P ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 21/09/2006 ;

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

Considérant la configuration de la parcelle et du bâtiment voisin, la profondeur de l'immeuble projeté est acceptable ;

En conséquence,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE, LE PERMIS PEUT ETRE DELIVRE.

Conformément à l'article 119 § 2, le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins pour autant que le demandeur soit informé de l'envoi simultané de cette décision au Fonctionnaire délégué.

Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus en vertu de l'article 117.

Le cas échéant, 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 (art. 87 § 1er).

DECIDE :

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] est octroyé.

Les titulaires du permis devront respecter les conditions fixées antérieurement par le Collège communal du 8 novembre 2006, à savoir :

- respecter l'avis :
 - * réf. : 02/10/1677/JVP/IV, émis le 02/10/2006 par l'I.I.L.E. ;
 - * réf. : DP06/JS/MC/I470, émis le 04/10/2006 par la C.I.L.E. ;
- respecter l'avis de servitude d'alignement ;
- veiller à ne causer aucun préjudice aux voisins en modifiant le relief du sol ;
- introduire, avant le début des travaux, une demande de raccordement à l'égout public au moyen des formulaires ci-joints, auprès de notre service des Travaux et s'informer éventuellement de la profondeur de celui-ci et de son emplacement auprès de notre technicien Mr. SCOLAS, tél. : 04/239.71.42 ;
- réaliser endéans les six mois, aux frais du demandeur, les trottoirs qui longent la parcelle, dès que les travaux de construction seront terminés ;

- prendre en considération que tout projet de placement d'enseigne devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme distincte ;
- prendre en considération que tout déplacement de poteau ALE ou autre sera pris en charge par les requérants ;
- respecter les dispositions de la circulaire ministérielle du 17.06.1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors de travaux de construction ;
- prévoir des avaloirs en suffisance pour toutes les parties du sol rendues imperméables ;
- prendre en considération que les travaux de terrassements en domaine privé ne sont plus compris dans les frais de mise à la disposition par Belgacom de la ligne téléphonique ;
- placer une gaine de 50 mm de diamètre, pour le raccordement téléphonique, munie d'un fil de tirage qui, de la limite de propriété, aboutira dans le vide ventilé ;
- fournir 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, les chaises délimitant la future construction, ainsi que deux points de références fixes situés en bordure du terrain permettant un contrôle à posteriori. Ce plan doit obligatoirement être signé par les demandeurs, le maître d'ouvrage et l'entreprise qui exécute les travaux ;
- transmettre le plan à l'administration communale dans le délai de trois mois à dater de la réception du permis afin de permettre à l'administration communale d'établir le P.V. d'indication de l'implantation ;
- avertir la commune en temps opportun pour solliciter l'indication de l'implantation ;
- tenir compte du fait que les travaux ne peuvent débuter qu'après réception du P.V. d'implantation en échange duquel une redevance de 125 € sera payée;
- contacter en vue de la demande de raccordement et avant l'exécution des travaux :
 - BELGACOM - service à la clientèle - tél. (appel gratuit) :
besoins personnels et à domicile : 0800/33800
besoins professionnels : 0800/33500
 - A.L.E. - service Commercial - section devis branchement - tél. 04/220.14.70
 - C.I.L.E. - tél. 04/367.84.11.

Nous attirons spécialement votre attention sur les termes de l'avis du Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme à Liège, en ce qu'ils concernent le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Bierset

Pour les bâtiments ou parties de bâtiments destinés à l'habitation ou à l'hébergement de personnes, et situés en zone B, C et D, nous vous invitons à respecter le règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique des constructions dans ces zones tel qu'inséré dans le C.W.A.T.U.P. par Arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004.

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 :

Les titulaires du permis avertissent, par lettre recommandée, le Collège communal et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Ans, le 27 DEC. 2006

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,
W. HERBEN



Le Premier Echevin
en charge de l'Urbanisme,
Stéphane MOREAU

**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°, 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° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

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

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

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

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

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