

Objet :

Annexe 30
DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME
Formulaire A

Demandeur :

pour un bien sis
Au Pré Macar, 21
à 4052 Beaufays

**Objet : Extension et transformation d'une habitation
unifamiliale et démolition d'un garage**

dossier n° 13/140- ATUPE 2013/1213
Agent traitant : Audrey FALLAIS

Présents :

M. D. BACQUELAINE, Bourgmestre-Président,

Mme F. HERRY,
MM. H. L'HERMITTE, A. JEUNEHOMME, Échevins,

M. D. GRISARD de la ROCHETTE, président du Conseil
d'Action sociale.

M. R. GILLET, Directeur général.

Le Collège communal,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement son article L1123-23;

Vu le Code de l'environnement, en particulier les articles D.62 à D.74 et R.52 à R.86 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations classées ;

Attendu que Monsieur _____ demeurant au Pré Macar, 21 à 4052 Beaufays a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Au Pré Macar, 21 à 4052 Beaufays cadastré division 2 section D n° 315 y3 , et ayant pour objet l'extension et la transformation d'une habitation unifamiliale ainsi que la démolition d'un garage;

Attendu que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 17 octobre 2013;

Attendu que la demande a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 27 décembre 2013;

Attendu que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Attendu que le bien est situé en zone résidentielle au schéma des orientations territoriales du schéma de structure communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 30 mai 2012 et entré en vigueur le 12 janvier 2013;

Attendu que ledit schéma de structure communal ne fait pas l'objet d'une procédure de révision;

Attendu que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif avec égouttage à réaliser (**rejet des eaux épurées dans voie d'évacuation artificielle**) et assainissement au choix du propriétaire (**fosse septique + bac dégraisseur et by-pass**);

Attendu qu'en vertu de l'article 107, §1^{er} alinéa 3, 2° a) du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du Fonctionnaire délégué ;

Attendu que la demande de permis ne concerne pas un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection visés à l'article D.66 du Code de l'environnement;

Attendu que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage; les biens matériels et le patrimoine culturel; l'interaction entre les facteurs visés ci-avant;

Décision du Collège communal du 30 décembre 2013

Attendu que le bien se trouve en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Attendu que le bien n'est pas situé dans un plan communal d'aménagement;

Attendu que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir en vigueur;

Attendu que le bien est situé en zone résidentielle au schéma des orientations territoriales du schéma de structure communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 30 mai 2012 et entré en vigueur le 12 janvier 2013 ;

Attendu que ledit schéma de structure communal ne fait pas l'objet d'une procédure de révision ;

Attendu que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif avec égouttage à réaliser (rejet des eaux épurées dans voie d'évacuation artificielle) et assainissement au choix du propriétaire (fosse septique +bac dégraisseur et by-pass) ;

Attendu que la demande porte sur la transformation d'une habitation unifamiliale, l'extension arrière de celle-ci (40 m²) et la démolition du garage situé en fond de parcelle ;

Vu la superficie de la parcelle (671 m²) ;

Attendu que l'occupation au sol des constructions est actuellement de 18,77% et qu'après travaux celle-ci sera portée à 19,62% ;

Considérant que l'augmentation de l'occupation au sol des constructions est très faible ;

Considérant que malgré la démolition du garage, il subsiste une allée permettant le parage de plusieurs véhicules en domaine privé ;

Considérant que l'extension est de dimension raisonnable (4x10m), qu'elle est envisagée à l'arrière et ne sera que très peu visible depuis le domaine public ;

Considérant que le traitement architectural envisagé (volume simple, de type rez avec toiture plate et bardage bois) contribue à l'intégration de la future extension et à la lisibilité des volumes ;

Considérant que le système d'égouttage renseigné sur le plan d'implantation est erroné puisqu'il signale l'existence d'un égouttage à cet endroit, que le système d'épuration n'est pas indiqué et qu'il y a lieu de prévoir au minimum fosse septique +bac dégraisseur et by-pass avec rejet des eaux épurées dans la voie d'évacuation artificielle;

Considérant qu'en vertu de l'article 107, §1^{er} alinéa 3, 2^oa, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis préalable du Fonctionnaire délégué ;

----- DECIDE A L'UNANIMITE:

Article 1 - Le permis d'urbanisme sollicité par l' est accordé conditionnellement (sous réserve des droits civils des tiers).

Le titulaire du permis devra :

- respecter les conditions suivantes, à savoir :
 - prévoir un système d'épuration comprenant au minimum une fosse septique, un bac dégraisseur avec by-pass et rejet des eaux épurées dans la voie d'évacuation artificielle ;
 - les déchets issus de la démolition doivent être évacués dans une décharge agréée.
- respecter la présente délibération ainsi que les plans approuvés en date du 30 décembre 2013.

Article 2 - Les travaux de construction nouvelle ou d'extension de construction existante ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Article 3 - Les conditions techniques quant au raccordement à la canalisation de voirie seront dictées par le Service de la voirie de l'Administration communale. Il est interdit d'ouvrir la voirie publique sans autorisation préalable auprès dudit service.

Les projets de travaux d'égouttage, tant de nouveaux égouts que se rapportant à la réhabilitation d'égouts existants, devront privilégier la pose d'égouts séparatifs aux égouts unitaires, sauf exception dûment justifiée par des contraintes techniques suivant l'A.G.W. du 23/05/2003.

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 huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 5 - 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 et de suspension (voir annexes).

Article 6 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 7 - Les logements seront équipés de détecteurs autonomes optiques de fumées, conformément aux dispositions du Code wallon du logement et de l'A.G.W. du 21/10/2004.

Article 8 - Conformément au Code wallon du logement, les hauteurs d'allège des baies d'étages de tous les logements doivent être de minimum 80cm si celles-ci ne comportent pas de garde-corps. En outre, il y a lieu de se référer aux impositions de la norme NBN B 03-004 "Garde-corps de bâtiments".

Article 9 - Il est rappelé que :

- conformément à l'article 134 du CWATUPE, 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 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 le chantier, 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.

Séance du 30 décembre 2013

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,
(s) R. GILLET.

Le Président,
(s) D. BACQUELAINE.

Pour extrait conforme,
PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué



Richard GILLET.



Florence HERRY