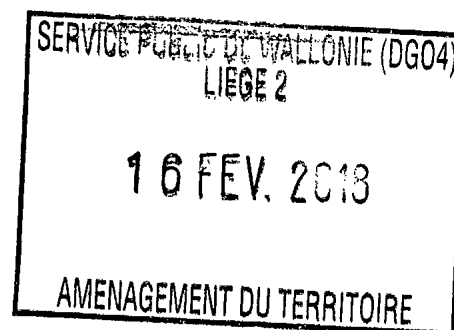


**PROVINCE DE LIEGE
ARRONDISSEMENT DE VERVIERS
COMMUNE DE TROIS-PONTS**

Adresse : Route de Coe, 58 - 4980 TROIS-PONTS
Téléphone : 080/68.98.88 Fax : 080/68.98.98



FORMULAIRE A
(Annexe 30)

15.02.2018.

ANNEXE 31 - FORMULAIRE B

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION

Registre permis de bâtir n° PL2017/1

Réf.urb. : LAP4 2017/1/324/57

Le Collège,

Vu la demande introduite le 12 avril 2017 par Monsieur André Schmitz et Mme Christine Schair, Lodomez, 7/a à 4970 Stavelot, en vue d'obtenir un permis d'urbanisation pour un bien situé à Rochelival, "Fontaine au Thier", cadastré 2ème division section D n°231 a, 235 a et 236 a;

Considérant que ces parcelles sont pour partie en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Stavelot approuvé par A.R. du 27/05/1977 ;

Considérant que la demande a été considérée comme complète et recevable en séance du 10/05/2017 ;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement approuvé et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité;

Considérant que la demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment 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 ainsi que l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura2000;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement ni modification sensible du relief du sol;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact majeur sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines;

Vu les circonstances urbanistiques locales;

Vu le décret du 10/11/2006 modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement, en particulier les articles, 4 à 6;

Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité;

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation,

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Service Technique Provincial des voiries reçu le 26/06/2017;

Considérant l'avis favorable inconditionnel de la CCATM émis en séance du 27/06/2017;

Considérant que l'urbanisation implique la création d'une nouvelle voirie ;

Attendu qu'une enquête de commodo incommodo a été organisée entre le 07/06/2017 et le 12/07/2017 en raison des mesures de publicité complémentaires prescrites, d'une part, et en application du Décret-voirie du 06/02/2014, d'autre part;

Considérant le procès-verbal de clôture de l'enquête qui n'a donné lieu à aucune réclamation écrite ou verbale;

Vu la résolution du 31/07/2017 par laquelle le Conseil communal a décidé de créer la voirie en question et de l'incorporer dans le domaine public;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Département de la Nature et des forêts reçu le 25/07/2017, dont la condition est la suivante: "la végétation périphérique (haies, arbres) sera préservée et maintenue. A cet effet, une prescription spécifique sera intégrée dans les prescriptions urbanistiques pour assurer le maintien de cette végétation.";

Considérant le rapport de la Zone de Secours 5, reçu le 19/06/2017;

Considérant l'avis favorable conditionnel de la Direction régionale des Eaux souterraines, reçu le 18/07/2017;

Considérant l'avis favorable du Service communal des eaux, reçu le 04/08/2017;

Vu son propre avis favorable conditionnel émis en séance du 11/10/2017;

Attendu que le dispositif de l'avis émis en date du 29/11/2017 par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

« [...]Vu l'avis favorable conditionnel de la C.C.A.T.M. émis le 27/06/2017;

Vu l'avis du Département de la Nature et des Forêts émis en date du 25/07/2017;

que la condition porte sur le maintien et la préservation de la végétation périphérique;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Direction des Eaux souterraines daté du 18/07/2017;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales, les acte et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;

J'estime que le permis peut être délivré pour autoriser l'urbanisation de la parcelle, à conditions de :

1. modifier dans les *Options d'aménagement* le point F - *Architecture* - et dans le texte des *Options architecturales d'ensemble* - le point 1.3 - *Gabarit* - les termes "R+T" et remplacer celui-ci par "*rez-de-chaussée et un étage incorporé dans le volume de toiture*".

2. modifier la hauteur sous corniche prévue au point 1.3 entre 2,80m et 4,20m en conséquence afin de permettre des ouvertures sous l'égout de la toiture.

3. l'ensemble des options et prescriptions relatives aux plantations, aux clôtures, aux matériaux et à tout élément présentant une réponse appropriée au contexte bâti constitue les conditions du présent permis.

4. me faire parvenir les documents, dûment remaniés, au plus tard lors de la délivrance du permis d'urbanisation.

5. de manière à rendre suffisants l'équipement et l'aménagement de la voirie, il y a lieu d'imposer au demandeur les travaux et charges suivants sur base des différents avis:

- création d'une nouvelle voirie: voir dossier technique, description et estimation des travaux
- distribution d'électricité: voir avis du 21/11/2016
- distribution d'eau: voir avis du Service communale des eaux du 04/08/2017
- protection contre l'incendie: voir avis du 19/06/2017
- téléphonie: voir avis du 04/12/2013
- S.T.P.: voir avis du 21/06/2017 et 14/07/2016

Les travaux et charges imposés au lotisseur devront être réalisés entièrement à la satisfaction de la commune, attestation du Collège communal faisant foi, avant la délivrance de permis d'urbanisme.

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 Echevins. Le demandeur sera informé simultanément de l'envoi de cette décision au Fonctionnaire délégué. Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.[...] »;

Vu les plans et documents modifiés, transmis par le requérant en date du 18/12/2017;

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

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

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er.: Le permis d'urbanisation sollicité par Monsieur André Schmitz et Mme Christine Schair est octroyé.

Article 2: Les titulaires devront :

- respecter le plan et les prescriptions urbanistiques amendées joints en annexe;
- réaliser les charges d'urbanisme (téléphonie, électricité/éclairage public, distribution d'eau, protection contre l'incendie, création et aménagement de la voirie) à la satisfaction du Collège communal;
- céder gratuitement la voirie à l'Administration communale après réception des travaux;
- respecter toutes les conditions prescrites dans l'avis du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
- respecter les conditions des avis du STP-voiries du 26/06/2017, du DGO3-Direction des Eaux souterraines du 17/07/2017, du SPW-DNF du 19/07/2017, du Service de prévention WAL5 du 19/06/2017

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

Délivré le 20/12/2017.

Par le Collège :

Le Directeur général,
J.P. Antoine.



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,
P. Henriët.

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

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

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

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

2) SUSPENSION DU PERMIS

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

3) AFFICHAGE DU PERMIS

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

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article 155, § 5, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture au chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué ou le jugement visé à l'article 155, § 5, doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

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

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

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

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

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

5) MODIFICATION DU PERMIS

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

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

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