

RECOMMANDE

N° LR / 76596

Objet S.A. INVEST MINGUET GESTION

Annexe le permis

Vos Réf. L22449/143486

D.G.A.T.L.P.
Direction de Liège 1 - Urbanisme
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 LIEGE

Liège, le

23 MAI 2010

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Conformément à l'article 117 du C.W.A.T.U.P., nous vous transmettons, en annexe, notre décision concernant la demande de permis d'urbanisme reprise en marge.

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

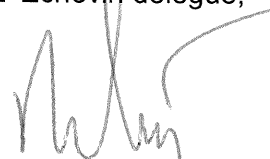
PAR LE COLLEGE

Pour le Secrétaire communal,
Le Directeur délégué,



Jean-Paul GOMEZ

Pour le Bourgmestre,
L' Echevin délégué,



Michel FIRKET

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

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

Vu l'article 1123-23 1° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;

Considérant que la **S.A. INVEST MINGUET GESTION** a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **quai Orban 41-42 à 4020-LIEGE**, cadastré 17^e Division, section B n°640C2, et ayant pour objet : **changer l'affectation de 3 appartements utilisés comme bureaux, les réaffecter en 3 appartements ;**

Considérant que la demande complète de permis a été adressée à l'administration communale contre **récépissés datés des 18/11/2009 et 06/01/2010 ;**

Considérant que le bien est situé **dans une zone d'habitat au plan de secteur de Liège** adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon en date du 26 novembre 1987, 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:

- règlement communal sur les bâtisses et les logements sur la publicité et l'affichage du 8 novembre 1935, et ses modifications subséquentes ;
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite ;

Considérant qu'en vertu de l'article 107/1° du CWATUP, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du Fonctionnaire délégué ;

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

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

- respecter les conditions émises par la SPW-DIRECTION DES ROUTES dans son rapport dont copie ci-jointe ;
- respecter les conditions émises par la Cellule RAM dans son rapport dont copie ci-jointe ;
- ramener les eaux pluviales vers l'égout public ;
- le(s) mur(s) mitoyen(s) sera (eront) construit(s) plein(s), en briques et d'une brique et demie d'épaisseur, sauf accord écrit et préalable du (des) propriétaire(s) voisin(s) ;
- aucun vide ne pourra être toléré dans les murs mitoyens ;
- ventiler les locaux sanitaires non pourvus de fenêtres extérieures ouvrantes au moyen d'orifices d'aération d'au moins 4dm2 de section, aboutissant à l'air libre ;
- l'attention de l'intéressé est spécialement attirée sur les prescriptions du Code civil, articles 675 et suivants, concernant les vues directes et obliques sur les propriétés voisines.
- ragréer les maçonneries rendues visibles par les démolitions ;
- avant tout début des travaux, le propriétaire de la partie concernée devra être en possession de l'accord du Syndic de l'immeuble et nous en faire parvenir une copie.

Article 2 - 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 communal ;

Article 3- 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.

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.

Séance du 15 avril 2010

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal adjoint,

Serge MANTOVANI

Pour expédition :

Le Bourgmestre,

Willy DEMEYER

PAR LE COLLEGE

Pour le Secrétaire communal,
Le Directeur délégué,

Jean-Paul GOMEZ



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Michel FIRKET

3° à un règlement régional d'urbanisme ou à un règlement communal 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.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut 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 par envoi 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

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.

8) INDICATION DE L'IMPLANTATION

Art. 137. Le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux doivent être exécutés et le délai endéans lequel les conditions qui assortissent le permis doivent être réalisées.

(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 des bourgmestre et échevins.

Il est dressé procès-verbal de l'indication – Décret-programme du 3 février 2005, art.92)