



Rue de la Fagne, 46
4845 JALHAY
Service Urbanisme
Tél. 087/379 130
Fax. 087/379 136

Séance du Collège communal du **29/09/2016**

Présents : M. FRANSOLET, Bourgmestre-Président,
MM. ANCION, PAROTTE, WILLEMS, LAURENT,
Echevins,
Mme WILLEM-REMACLE, Présidente du CPAS
Mme BOULANGER, Directrice générale f.f.

N. Réf. : PURB/009/4119/2016
Réf. Urbanisme : F0216/63038/UAP3/2016/8/A47752/405580
Agent traitant : Virginie Gonzalez - employée d'administration

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal de Jalhay,

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

Vu l'article L1123-23, 1° du Code la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu le décret du 27 mai et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que OXYBAT sprl, c/o Monsieur Robert SCHMITZ, Chemin du Chenet, 5 - 4950 Waimes (Ovifat), a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Sart (Iez-Spa), Arbespine, cadastré section C - n° 955T et ayant pour objet la construction de deux habitations unifamiliales et la démolition d'un garage existant;

Attendu que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979;

Attendu que le projet se situe en zone de surveillance autour des sources de Spa et environs (Zone III);

Attendu que le projet se situe en zone d'assainissement autonome au PASH approuvé par le GW le 15/04/2005 - adopté par AGW du 10/11/2005 - en vigueur au 02/12/2005 et modifié par l'AGW du 19/04/2012 (M.B. 03/05/2012);

Attendu que la propriété se situe en zone 2 de la charte communale d'urbanisme, approuvée par le Conseil communal, le 06/06/2016;

Attendu que le projet se situe en zone de haies remarquables reprise à la liste arrêtée par le Ministère de la Région wallonne (Moniteur belge du 29/05/2007) conformément à l'article 268 - alinéas 2 et 3 du CWATUP;

Vu la législation sur la Performance Energétique des Bâtiments (PEB), le Décret du GW du 28/11/2013 ; son arrêté d'exécution du 15/05/2014 paru au MB le 30/07/2014. Attendu que ce décret et cet arrêté entrent en vigueur le 01/05/2015 ;

Attendu que le projet se situe le long de la Route nationale n° 629 ;

Vu l'avis de réception du dossier incomplet d'une demande de permis d'urbanisme émis par notre Collège communal le 18/01/2016;

Attendu que le demandeur nous fait parvenir les documents manquants le 26/02/2016 ; qu'un accusé de réception de dossier complet est émis par le Collège communal le 04/03/2016 ;

Attendu que l'avis de la DGO1 a été sollicité en date du 08/03/2016; qu'il nous a été remis le 07/04/2016; qu'il est défavorable compte tenu du fait que le recul imposé par leurs services, à cet endroit, n'est pas respecté;

Attendu que l'avis du Conseiller en énergie est également sollicité ; qu'il appert que le volet PEB n'est pas conforme à la législation ; que le 04/04/2016 notre Conseiller en énergie demande au maître d'œuvre des documents complémentaires;

Attendu que le dossier, compte tenu des éléments cités ci-dessus, est suspendu en date du 06/04/2016 ; qu'un courrier est transmis au demandeur dans ce sens ; que celui-ci nous fait, alors, savoir son souhait de modifier l'implantation du projet pour répondre aux exigences de la DGO1 ;

Attendu que le 02/06/2016, le demandeur nous fait parvenir des plans modifiés ;

Attendu que le Bourgmestre constate, en date du 08/06/2016, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que l'organisation d'une étude d'incidences n'est pas requise;

Vu le reportage photographique joint à la demande;

Vu le rapport urbanistique des actes et travaux projetés, rédigé et annexé au présent dossier;

Vu l'article 330-2° du CWATUP relatif aux permis d'urbanisme soumis à une enquête publique en considération d'un recul de + de 4 m par rapport aux bâtiments voisins et de + de 15 m par rapport à l'alignement;

Attendu que le projet en cause a été soumis à une enquête publique du 13/06/2016 au 28/06/2016, laquelle n'a soulevé aucune réclamation;

Vu le procès-verbal d'enquête publique et l'attestation d'affichage;

Attendu que l'avis de la CCATM a été sollicité en date du 08/06/2016; qu'il nous a été remis le 01/07/2016 ; qu'il est libellé comme suit : « avis favorable à l'unanimité »;

Attendu qu'un second avis de la DGO1 a été sollicité en date du 16/06/2016; qu'il nous a été remis le 08/07/2016 ; qu'il est favorable;

Attendu que, lors de l'analyse finale du dossier, il appert que le volet PEB n'est toujours pas complet ; que les compléments demandés par le Conseiller en énergie sont obtenus le 01/07/2016 ; que notre Conseiller en énergie atteste, en date du 11/08/2016, que le volet PEB est conforme à la législation ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à compromettre la destination générale de la zone dans laquelle il s'implante, ni l'architecture locale ;

Eu égard aux attendus et considérations repris ci-dessus, l'avis émis par le Collège communal en date du 25/08/2016 est libellé comme suit :

«EMET un avis favorable conditionnel.

Les unités d'épuration individuelle seront conformes aux dispositions de l'AGW du 25/09/2008 fixant les conditions intégrales d'exploitation de ce genre d'établissement.

Les drains de dispersion seront suffisamment dimensionnés pour reprendre toutes les eaux, y compris les eaux traitées et les eaux de pluies. Ils seront correctement réalisés afin qu'ils

puissent remplir leur fonction sans qu'aucun préjudice ne puisse être porté aux propriétés voisines.

Les moellons seront des moellons de la région (schiste ou grès schisteux avec une dominante de brun) et l'appareillage sera traditionnel. Une photo représentative du type de moellon choisi et mis en œuvre devra être soumise à l'approbation du Collège communal avant le début des travaux. Les moellons sciés (type mosaïque/ excessivement géométriques) sont proscrits. Aucune fouille à plus de trois mètres sous le niveau du terrain naturel ne peut être effectuée sans avoir obtenu au préalable une autorisation du Gouvernement wallon (conformément à l'Arrêté ministériel du 13/12/2001) et ce, y compris pour les essais de sol et les sondes géothermiques ;

Les matériaux, issus de la construction et des démolitions projetées, seront évacués et éliminés par des filières agréées.

Selon l'article 24 du Décret du Gouvernement wallon relatif à la performance énergétique des bâtiments du 28/11/2013, paru au MB le 27/12/2013, entré en vigueur en date du 01/05/2015, la déclaration PEB finale devra être adressée au Gouvernement wallon dans les douze mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis.

Préalablement à sa notification au Gouvernement, la déclaration PEB finale est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14 dudit Décret.

Cette demande sera soumise à l'avis de la Fonctionnaire déléguée. »

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité par le Collège communal en date du 26/08/2016 en application de l'article 107 - § 2 ou 109 du Code précité ;

que son avis est favorable conditionnel;

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;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que OXIBAT SPRL a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis - Arbespine à 4845 SART cadastré SART : section C n° 9551 ayant pour objet : Construction de 2 habitations ;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de JALHAY, dont le récépissé porte la date du 11/01/2016, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 04/03/2016 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 31/08/2016;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979 ;

Il se situe également dans un périmètre de surveillance des eaux de Spa et le long de la route régionale N° 629 ;

Considérant que la commune dispose d'une Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) ;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : • **article 330/2** ;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 13/06/2016 au 28/06/2016 ; Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à **aucune** réclamation ;

Considérant que l'avis de la Direction des Routes de la Direction générale opérationnelle " Routes et Bâtiments " doit être sollicité en application de l'article 128 du Code wallon ;

Considérant que la demande de permis 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 sur 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, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000 ;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement;

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 sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines ;

Vu les circonstances urbanistiques locales ;

Vu le décret du 10/11/2006 modifiant le Livre 1er du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, en particulier les articles 4 à 6 ;
Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation ;
Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité ;
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 du Collège communal du 26/08/2016.
Vu les plans immatriculés en mes services en date du 09/03/2016.
Vu le rapport urbanistique.
Considérant les dispositions de l'article **27 du C.W.A.T.U.P.** ;
Vu le cadre bâti et non bâti de qualité environnant.
Considérant le recul imposé par la Direction des Routes.
Considérant que si la pierre naturelle est un matériau s'intégrant au site, le crépi blanc ne constitue pas un matériau susceptible de créer une harmonie avec le bâti existant. Par conséquent, un matériau représentatif de la zone sera mis en œuvre tel que la pierre, la brique-rouge brun non nuancé, le bois naturel.
Considérant que la haie sera préservée au maximum, voir renforcée par des essences régionales et seule la partie nécessaire à l'accès pourra être abattue.
Les dispositions du Code civil en matière de mitoyenneté seront respectées.
En conséquence, j'émet un avis favorable conditionnel au projet présenté.
Des plans modifiés me parviendront au plus tard lors de la notification du permis. »

Vu les plans modifiés et reçus en notre service de l'urbanisme ne date du 02/06/2016 :

Attendu que la Fonctionnaire déléguée, dans son avis susmentionné, invite le demandeur à remplacer le crépi blanc par un matériau représentatif de la zone, tel que la pierre, la brique de ton rouge-brun non nuancé ou le bois naturel ;

Considérant, néanmoins, que le projet s'implante parmi des constructions existantes dont bon nombre sont déjà de teinte blanche ; qu'il ne compromet pas le site dans lequel il s'établit ; que le crépi blanc est un matériau acceptable, à cet endroit ;

Conformément à l'article 119 § 2, 2°, alinéa 2, le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours de la réception de la décision du Collège communal. 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 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. 86, § 1er).

D E C I D E

Article 1er. : Le permis d'urbanisme sollicité par OXYBAT sprl, c/o Monsieur Robert SCHMITZ est octroyé.

Article 2 :

Les haies seront préservées au maximum, voir renforcées par des essences régionales et seule la partie nécessaire à l'accès pourra être abattue.

Les unités d'épuration individuelle seront conformes aux dispositions de l'AGW du 25/09/2008 fixant les conditions intégrales d'exploitation de ce genre d'établissement.

Les drains de dispersion seront suffisamment dimensionnés pour reprendre toutes les eaux, y compris les eaux traitées et les eaux de pluie. Ils seront correctement réalisés afin qu'ils puissent remplir leur fonction sans qu'aucun préjudice ne puisse être porté aux propriétés voisines.

Les moellons seront des moellons de la région (schiste ou grès schisteux avec une dominante de brun) et l'appareillage sera traditionnel. Une photo représentative du type de moellon choisi et mis en œuvre devra être soumise à l'approbation du Collège communal avant le début des travaux. Les moellons sciés (type mosaïque/ excessivement géométriques) sont proscrits. Aucune fouille à plus de trois mètres sous le niveau du terrain naturel ne peut être effectuée sans avoir obtenu au préalable une autorisation du Gouvernement wallon (conformément à l'Arrêté ministériel du 13/12/2001) et ce, y compris pour les essais de sol et les sondes géothermiques ;

Les matériaux, issus de la construction et des démolitions projetées, seront évacués et éliminés par des filières agréées.

Selon l'article 24 du Décret du Gouvernement wallon relatif à la performance énergétique des bâtiments du 28/11/2013, paru au MB le 27/12/2013, entré en vigueur en date du 01/05/2015, la déclaration PEB finale devra être adressée au Gouvernement wallon dans les douze mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis.

Préalablement à sa notification au Gouvernement, la déclaration PEB finale est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14 dudit Décret.

La parcelle comportera un dispositif efficace destiné à recueillir les déchets de jardin et de cuisine d'origine végétale, permettant leur transformation en compost utilisable sur place. Ce dispositif sera fixé au sol, sur fond creux et drainé; ses parois permettront une aération permanente des déchets. L'ensemble devra être discret et de teinte sombre. Ses dimensions seront proportionnelles à la superficie du jardin, soit 1 m³ minimum pour une surface de 250 à 500 m², augmenté d'un mètre cube par surface de 500 m² supplémentaires. Il sera installé dans un endroit retiré de la propriété de manière à ne pas incommoder les voisins.

Article 3 :

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux;

Conformément à l'article 137, alinéa 2 du CWATUPE, il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes 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.

Le demandeur devra solliciter la commune de Jalhay pour procéder à l'indication de l'implantation 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier. A cet effet, le demandeur annexera à sa demande 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 à posteriori. Ce plan sera dressé et signé soit par un géomètre, soit par l'architecte. Il sera contresigné par le demandeur, le maître d'oeuvre et l'entreprise qui exécute les travaux. L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Article 4 : **Prévention contre les nuisances dues à la présence de gaz radioactif naturel, inodore et incolore, communément appelé RADON**

Ce gaz a été reconnu cancérigène pulmonaire pour l'homme par le centre international de la recherche sur le cancer et les études de l'OMS (Organisation mondiale de la Santé) ont montré un lien certain entre l'exposition cumulée au radon et le cancer du poumon.

Selon l'AFCM, agence fédérale de contrôle nucléaire en Wallonie, trois arrondissements sont plus particulièrement touchés, à savoir : celui de Neufchâteau, de Bastogne et de Verviers.

Il est donc de votre intérêt de prendre des mesures préventives. Le niveau de pollution par le radon peut être réduit par des actions simples et peu coûteuses répondant aux principes suivants :

- Limiter l'entrée du radon
- Évacuer l'air chargé de radon

Les solutions à mettre en œuvre dans un bâtiment consistent souvent en une combinaison de ces deux principes :

- Lors de la construction de cave, placer une bâche par-radon avant de couler la dalle. Cela va empêcher le gaz et l'humidité de remonter dans l'habitation ;
- Dans les vides ventilés, sur une surface de moins de 100 m², placer deux tuyaux d'aération avec grilles (un au sud-ouest, l'autre à l'opposé) ;
- Colmater les trous des canalisations d'eau, gaz, électricité et sanitaire à l'aide de silicone ou de mousse expansive.

Lien utile : Agence fédérale de contrôle nucléaire : <http://www.fanc.fgov.be>

Article 5 : ~~Les travaux ou actes permis seront réalisés en ... phases successives, comme il est précisé ci-après~~

Article 6 : ~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du ...~~

Article 7 : 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 8 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué (Monsieur le Directeur de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement, Direction de Liège II, Montagne Sainte-Walburge, 2 - 2^o étage, 4000 LIEGE) du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 9 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Par le Collège,

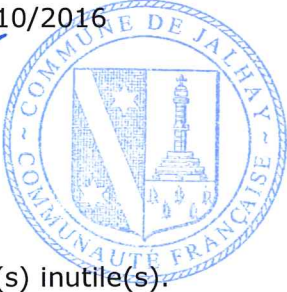
La Directrice générale f.f.,
(sé) M. BOULANGER

Le Président,
(sé) M. ANCION

Pour extrait conforme, Jalhay, le 07/10/2016

La Directrice générale,
B. ROYEN-PLUMHANS

Le Bourgmestre f.f.,
M. ANCION



- (1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.
- (3) Indiquer les prescriptions du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du permis de lotir, du règlement régional ou communal d'urbanisme auxquelles la demande de permis déroge.
- (4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.
- (5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.
- (6) A compléter, le cas échéant, par le Collège communal.
- (7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.
- (8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code précité.
- (9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

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

1) Voies de recours

Recours administratifs :

Art. 119. § 1er. 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 communal.

Ce recours doit être adressé à la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement, du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie (DGO4) - rue des Brigades d'Irlandes 1 - 5100 JAMBES (art. 452 - 8^o du CWATUPE)

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 communal.

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 communal.

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 communal.

Art. 108. § 1er. Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière, que le permis est motivé et qu'il est 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.

A défaut, le Fonctionnaire délégué suspend la décision du Collège communal.

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

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 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 communal;

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.

Recours au Conseil d'Etat - rue de la Science 33 - 1040 BRUXELLES - tél. 02 234 96 11

Un recours au Conseil d'Etat, section administrative, peut être introduit par

- un tiers (ex. voisin)
- le demandeur qui a épuisé toutes les voies de recours administratifs.

Les délais pour introduire un recours :

- le tiers au permis dispose de 60 jours à partir de sa prise de connaissance effective de la décision qui octroie le permis pour introduire son recours.
- le demandeur qui a épuisé toutes les voies de recours administratifs dispose de 60 jours à compter de la notification de la décision ou de la date où la décision aurait dû être prise pour introduire son recours.

Toutes les modalités relatives au recours au Conseil d'Etat sont reprises dans les Lois coordonnées du 12/01/1973 du Conseil d'Etat.

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 communal.

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) Péremption du permis

Art. 86. § 1er. 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. 86. §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 86, § 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal.

6) Dispositions particulières applicables aux constructions groupées

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 1er;

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.

**ADMINISTRATION
COMMUNALE DE JALHAY**



rue de la Fagne 46
4845 JALHAY

tél. : 087/ 37.91.31
fax : 087/ 37.91.36

~
Commission Consultative
d'Aménagement du Territoire
et de Mobilité

Jalhay, le 01/07/2016

Au Collège communal
rue de la Fagne 46

4845 JALHAY

N. Réf. : PURB/009/4119/2016
Agent traitant : Virginie Gonzalez - employée d'administration
Objet : la construction de deux habitations unifamiliales
à Sart (lez-Spa), Arbespine
parcelle cadastrée section C - n° 955T
lotissement - lot néant
Rendeur(s) : OXIBAT sprl Monsieur Robert SCHMITZ
Chemin du Chenet 5 - 4950 Waimmes (Ovifat)

Monsieur le Bourgmestre,
Messieurs les Echevins,
Madame la Présidente du CPAS,

Comme suite à notre demande d'initiative relative au dossier dont mention sous
rubrique, nous avons l'honneur de vous faire connaître, ci-après, l'avis formulé par
la Commission Consultative, lors de sa réunion du 30/06/2016 :

"avis favorable à l'unanimité"

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les Echevins,
Madame la Présidente du CPAS, l'expression de nos sincères salutations.

Le Secrétaire,

Ph. MATHIEU

Le Président,

M. DUPONT



Wallonie



Service public
de Wallonie

DÉPARTEMENT
DU RÉSEAU DE LIÈGE

DIRECTION
DES ROUTES
DE Verviers

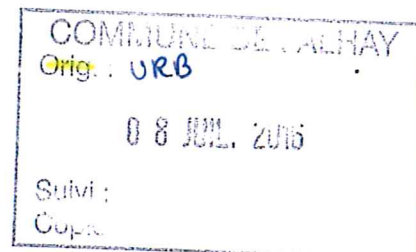
Rue Xhavée, 62
B-4800 VERVIERS
Tél. : 087 323 131
Fax : 087 353 506

Vos références : PURB/009/4119/2016
Nos références : 90203 - GESDOM - 16/PB /JAL/003/A - 2016/100111
Annexe(s) : 16/PB /JAL/003/A
Votre contact : N. DOUDELET, Adjointe principale
087 323 158 ; autorisations.dgo152@spw.wallonie.be

RECOMMANDE

Au Collège des Bourgmestre et Echevins
de la Commune de JALHAY

Rue de la Fagne 46
4845 JALHAY



B-4800. VERVIERS, le

07 JUL. 2016

AVIS sur une demande de permis d'urbanisme.

Requérant **SCHMITZ ROBERT - OXYBAT SPRL**
chemin du Chenet 5 à 4950 WAIMES (WAIMES)

Travaux **Construction de 2 habitations unifamiliales.**

Situation **Arbospine**

Plans N° :

Cadastre **JALHAY anciennement**

Div. Sect. C Parcelle(s): 955T

Route **N629 - Côté gauche - Pm : 18360 * 18360**

Mesdames et Messieurs les membres du Collège communal,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, en annexe, l'avis BRA621 concernant la demande reprise sous objet.

Veuillez agréer, Mesdames et Messieurs les membres du Collège communal, l'expression de ma considération distinguée.

le Directeur
des Ponts et Chaussées

ir Ph. ELSÉN

DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DES ROUTES ET DES BÂTIMENTS



Service public de Wallonie
Direction générale opérationnelle
"Routes et Bâtiments"
Département du réseau de Liège
Direction des Routes de Verviers
Tél. : 087/32.31.31 - Fax. : 087/35.35.06

N° dossier : 16-PB-JAL-003-A / 90203

AVIS CONCERNANT DEMANDE DE BATIR

ALIGNEMENTS - ZONES DE REcul

ZONE DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

IDENTITE DU REQUERANT :

Monsieur SCHMITZ Robert
Chemin du Chenet, 5
4950 Ovifat – WAIMES

SITUATION DE LA PARCELLE :

Commune de Jalhay
Tiège
Section C – n°955^t
N629 – Pm 18.360 – côté gauche

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER :

Construction de deux habitations unifamiliales

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES

A. CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE LA REGION WALLONNE

Remarques : les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4, 6, 9 et 12b.

1 Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

- a) qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée;
- b) qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc...

2 La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'ils soit ou non surmonté d'une grille; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50 m en arrière de l'alignement prescrit; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

3 Il est toléré dans les clôtures prévues au 2. Des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2. Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4 Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnerie ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses.

Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).

5 Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) **Trottoir ou accotement en élévation**

Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.

Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) **Trottoir et accotement de plain-pied**

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.

Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).

7Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,40 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,65 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12

a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

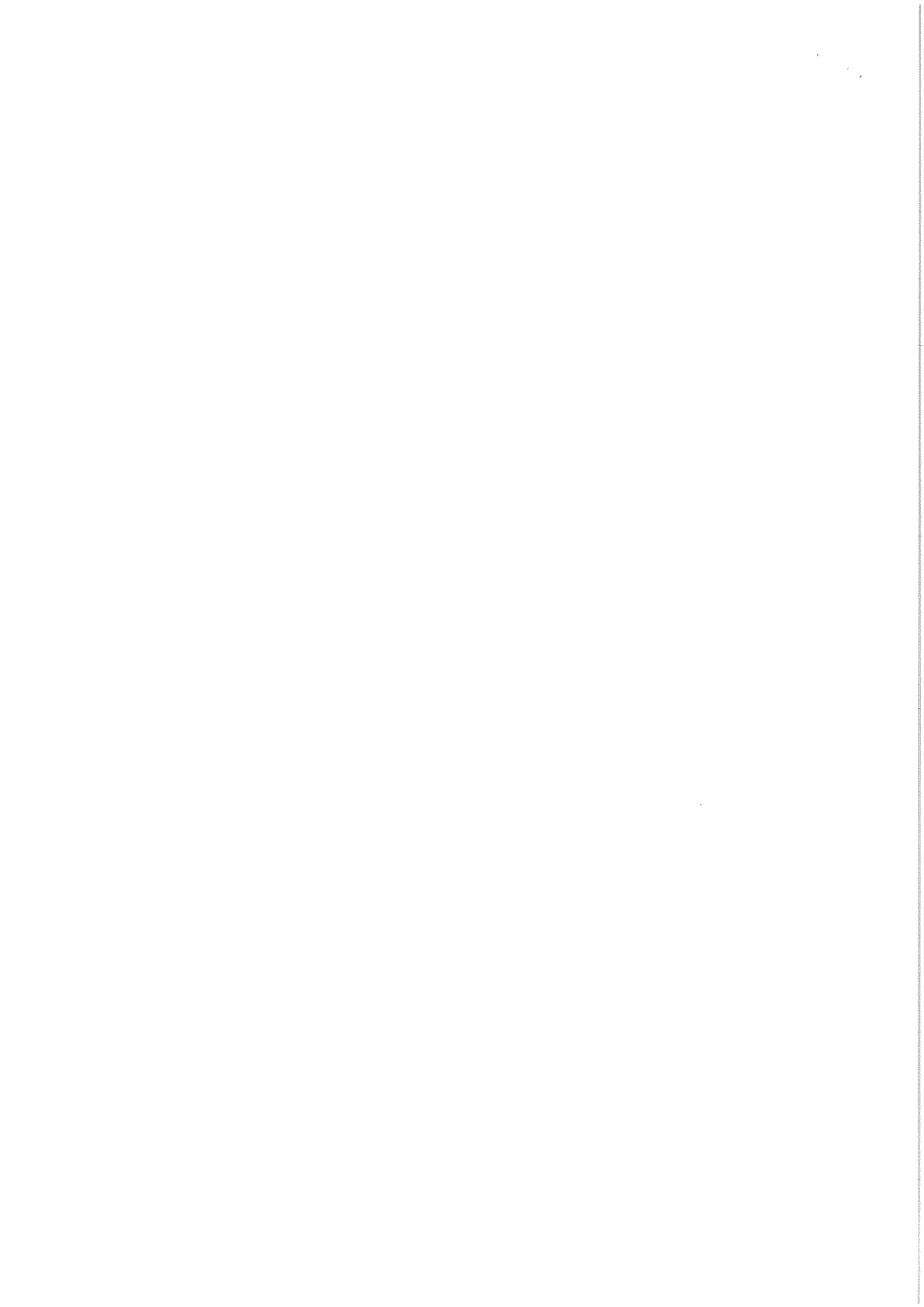
13Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction Générale des Autoroutes et des Routes.

14Moyennant autorisation délivrée par la Direction Générale des Autoroutes et Routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.

Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que besoin.

16Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction Générale des Autoroutes et des Routes.



17 Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain. Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4, incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18 Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

19 Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20 L'impétrant ne mettra la main à l'oeuvre qu'après avoir reçu du chef de district les indications nécessaires à cet effet.

21 Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul.

Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée : /
2. Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée : /
3. Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : /
4. Profondeur maximale du lieu de dépôt : **NEANT sur le domaine public**
5. Profondeur de la zone de recul : 8.00m
6. Tous travaux à effectuer sur le domaine public (raccordement, modification accotement, trottoir, etc.) feront l'objet d'une demande distincte. Aucun raccordement à la canalisation d'évacuation des eaux de la route ne sera autorisé.

Vu notre avis 16-PB-JAL-003 du 06 Avril 2016

Considérant :

- ♦ qu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement pour cette section de route ;
- ♦ que les constructions sont situées à 19m de l'axe de la N629 c'est-à-dire au delà de l'alignement et de la zone de recul (11m + 8m = 19m) ;
- ♦ qu'aucune construction en élévation ne se situe dans le triangle de dégagement de la visibilité dans les carrefours 'normes 48-20).

Le permis de bâtir peut être délivré.

A Stavelot, le 01^{er} Juillet 2016
Le Chef de District,
Ingénieur Industriel

Vu et proposé par le Directeur des Ponts et Chaussées pour être transmis à Monsieur le Bourgmestre de JALHAY en réponse à sa demande du **14 Juin 2016** sous les références **PURB/009/4119/2016** avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

07 JUL. 2016

A Verviers, le
Le Directeur des Ponts et Chaussées,
Mr Ph. ELSEN.





Wallonie



Service public
de Wallonie

DEPARTEMENT DU RESEAU
DE LIEGE

DIRECTION DES ROUTES
DE VERVIERS

Rue Xhavée, 62
B-4800 VERVIERS
Tél. : 087.32.31.11
Fax : 087.35.35.06

COMMUNE DE JALHAY

Orig. : **URIS**

07 AVR. 2016

Suivi :

Copie :

PRIOR

Au Collège des Bourgmestre et Echevins
de la Commune de JALHAY

Rue de la Fagne, 46

4845 JALHAY

Verviers, le 06 AVR. 2016

Réf. : PURB/009/4119/2016

Nos réf. : 2016/ 37776 – GESDOM – 16/PB/JAL/003 – 2016/ 50757

Annexe(s) : 1

Votre contact : Jonathan Wintgens – 087.32.31.56 – mseraut.dgo152@spw.wallonie.be

Demande d'avis sur permis d'urbanisme

Requérant : **SCHMITZ ROBERT – OXYBAT SPRL**

Chemin du Chenet 5

4950 WAIME

Travaux : Construction de 2 habitations unifamiliales

Situation : Arbespine

Cadastre : JALHAY

Anciennement :

Div. 2

Sect. C

Parcelle(s) 955t

Route : N629

côté gauche

pm 18.360

Mesdames et Messieurs les membres du Collège communal,

En réponse à votre demande ci-dessus référencée, mon service ne peut émettre qu'un avis **défavorable** pour les raisons suivantes :

- L'implantation des futurs habitations est située à une distance de +/- 13m de l'axe de la N629. A cet endroit, l'alignement est de 11m et il existe une zone de recul de 8m (11m + 8m = 19m à respecter) ;
- Les normes 48-20 relatives à la visibilité dans les carrefours ne sont pas respectées (voir schéma en annexe)

Veuillez agréer, Mesdames et Messieurs les membres du Collège communal, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur des Ponts et Chaussées

Ir Ph. ELSEN



Jalhay, le 10/10/2016

Rue de la Fagne, 46
4845 JALHAY
Service Urbanisme
Tél. 087/379 130
Fax. 087/379 136

OXYBAT sprl
Monsieur Robert SCHMITZ
Chemin du Chenet, 5

4950 Waimes (Ovifat)

N. Réf. : PURB/009/4119/2016

Objet : la construction de deux habitations unifamiliales et la démolition d'un garage
existant sis(e) à Jalhay :
Arbespine
parcelle cad. sect. : C - n° 955T
lotissement : - lot : néant

Agent traitant : Virginie Gonzalez - employée d'administration

Monsieur SCHMITZ,

Vous trouverez en annexe :

- 1 Une déclaration modèle 43 B à renvoyer dûment complétée et signée, dans les trente jours de l'occupation de l'immeuble (de la transformation), au contrôle du Cadastre, à Verviers.
- 2 Une demande de raccordement eau à transmettre à la Société Wallonne des Distributions d'Eau, Rue Dartois, 41, Bte 13, 4000 LIEGE
- 3 Une liste des essences régionales à utiliser obligatoirement pour la création d'une nouvelle haie (voir permis de bâtir).

Nous vous remercions pour votre bonne attention et vous prions d'agréer, Monsieur SCHMITZ, l'expression de notre parfaite considération.

Par le Collège,
La Directrice générale,

Le Bourgmestre f.f.,

B. ROYEN-PLUMHANS

M. ANCION



**Service Public
Fédéral
FINANCES**

ADMINISTRATION GÉNÉRALE DE LA
DOCUMENTATION PATRIMONIALE
Mesures & Évaluations

Bureaux ouverts les jours ouvrables de 9h00 à 12h00

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DOSI :

Numéro de la 43 : 20.../.....

R.C. notifié le :/...../.....

Certifié exact le :/...../.....

Le du cadastre,

DÉCLARATION à effectuer en application de l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992 (1) en cas de nouvelle construction, transformation, etc. **A renvoyer au contrôle du cadastre concerné (2).**

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune : Rue et n° (lieu-dit) :

Appartement (3) :

Désignation cadastrale : Nature du bien :

PROPRIÉTAIRE

Le soussigné,

Domicilié à (rue, n°, boîte) CP : Localité :

Téléphone (4) : E-mail :

(pour les assujettis) n° de TVA :

Déclare ce qui suit en ce qui concerne l'immeuble désigné ci-dessus (5)

L'immeuble est loué : oui/non

Si oui, date du début de la location :/...../.....

référence du contrat de location : loyer/mois : EUR

PARCELLE BÂTIE

L'immeuble a été Permis octroyé le :/...../.....

☐ nouvellement construit

☐ reconstruit

Date de l'occupation :/...../.....

☐ agrandi ou transformé (précisez en quoi consiste le changement) :

☐ réuni à un autre immeuble (précisez lequel) :

☐ divisé (précisez en quoi) :

Date de l'achèvement des travaux :/...../.....

☐ démolit totalement

Date de fin de la démolition :/...../.....

☐ démolit partiellement (précisez quelle partie) :

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LA SITUATION DU BÂTIMENT

- Les travaux ont été exécutés conformément au plan d'architecte : oui/non

(Nous vous prions de joindre à cette déclaration un exemplaire du plan de construction, éventuellement adapté aux changements.)

- Équipement de l'habitation :

Chauff. centr. : oui/non Mazout / Gaz / Électricité / Autre :

Salle d'eau : oui/non Nombre : ...

Vitrage : Simple / Double / Triple

Air conditionné : oui/non

Châssis : PVC / Bois / ALU / Autre :

Panneaux solaires : oui/non Si oui, kW

Cave(s) habitable(s) : oui/non

Indice E (énergie) :

Étage mansardé : oui/non

Indice K (isolation) :

Garage : oui/non Nombre : ...

Ascenseur : oui/non

Car Port : oui/non Nombre : ...

Piscine : aucune / extérieure / intérieure / les deux

Emplacement de parking : oui/non Nombre : ...

Coût des nouvelles constructions, transformations, etc. (TVA et terrain non compris) : , EUR

PARCELLE NON BÂTIE

La parcelle a été modifiée. Date de l'événement :/...../.....

Précisez l'objet de la modification (6) :

MATÉRIEL ET OUTILLAGE

Du matériel et de l'outillage

☐ nouveaux ou ajoutés ont été mis en usage

Date de la mise en usage, de la

☐ ont été modifiés

modification ou de la désaffectation :/...../.....

☐ ont été définitivement désaffectés

Certifié exact, à , le/...../.....
LE CONTRIBUABLE,

(signature)

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

43B

(1) EXTRAIT DU CODE DES IMPÔTS SUR LES REVENUS 1992

Déclaration des contribuables et droit d'investigation de l'administration

Article 473

Le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien, dénommé dans le présent titre le contribuable, est tenu de déclarer spontanément à l'administration du cadastre :

- l'occupation ou la location, si celle-ci précède l'occupation, des immeubles nouvellement construits ou reconstruits ;
- l'achèvement des travaux des immeubles bâtis modifiés ;
- le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis ;
- la mise en usage de matériel ou d'outillage nouveaux ou ajoutés, ainsi que la modification ou la désaffectation définitive de matériel ou d'outillage.

La déclaration doit être faite dans les trente jours de l'événement.

Article 475

L'administration du cadastre peut exiger :

1° du contribuable ainsi que des locataires éventuels, la production, dans la forme et le délai qu'elle fixe, de tous renseignements utiles à la détermination du revenu cadastral, ainsi que la communication, sans déplacement, des livres et documents susceptibles de permettre de vérifier l'exactitude des renseignements fournis ;

(...)

Sanctions

Article 445

Le fonctionnaire délégué par le directeur régional (en Région flamande, le Gouvernement flamand) peut appliquer pour toute infraction aux dispositions du présent Code, ainsi que des arrêtés pris pour leur exécution, une amende de 50 EUR à 1.250 EUR.

Cette amende est établie et recouvrée suivant les règles applicables en matière d'impôt des personnes physiques.

Article 449

Sans préjudice des sanctions administratives, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 EUR à 12.500 EUR ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution.

Article 450

Sera puni d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de 250 EUR à 12.500 EUR ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, en vue de commettre une des infractions visées à l'article 449, aura commis un faux en écritures publiques, de commerce ou privées, ou qui aura fait usage d'un tel faux.

Celui qui, sciemment, établira un faux certificat pouvant compromettre les intérêts du Trésor (en Région flamande, les intérêts de la Région flamande) ou fera usage de pareil certificat, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 EUR à 12.500 EUR ou de l'une de ces peines seulement.

(2) CONTRÔLE DU CADASTRE

La déclaration doit être envoyée dans le contrôle du cadastre où se situe le bien.

La liste des contrôles et leur adresse sont disponibles sur <http://minfin.fgov.be>, rubrique « Bureaux »

(3) APPARTEMENT

A compléter par la désignation de l'appartement (étage, situation dans l'étage ou numéro repris dans le contrat de copropriété ou acte de base) et de ses dépendances (caves, garages, etc).

(4) Numéro où vous pouvez être contacté pendant les heures de bureau pour éventuellement prendre rendez-vous.

(5) Une déclaration par parcelle cadastrale distincte.

(6) PARCELLE NON BÂTIE

En cas de plantation de résineux, précisez également s'il s'agit d'une pépinière, d'une exploitation à caractère forestier ou d'une plantation destinée à la production de sapins de Noël.

S.P.F. FINANCES
DOCUMENTATION PATRIMONIALE
CONTRÔLE DU CADASTRE DE VERVIERS 1
Rue de Dison, 134 - 1er étage
4800 VERVIERS
Tél. : 0257/ 58.780 - Fax : 0257/ 97.476
E-mail: contr.cad.verviers1@minfin.fed.be
Bureaux ouverts de 9h à 12h



Jalhay, le 10/10/2016

Rue de la Fagne, 46
4845 JALHAY
Service Urbanisme
Tél. 087/379 130
Fax. 087/379 136

Monsieur Robert SCHMITZ
Chemin du Chenet, 5
4950 Waimes (Ovifat)

N. Réf. : PURB/009/4119/2016

Objet : la construction de deux habitations unifamiliales et la démolition d'un garage
existant
Sart (lez-Spa) - Arbespine,

Monsieur SCHMITZ,

Ci-dessous, vous trouverez le lien qui vous permettra de connaître la procédure à suivre en matière de raccordement au réseau Proximus.

www.proximus.be/construire

Nous vous prions d'agréer, Monsieur SCHMITZ, l'expression de notre parfaite considération.



Jalhay, le 10/10/2016

Rue de la Fagne, 46
4845 JALHAY
Service Urbanisme
Tél. 087/379 130
Fax. 087/379 136

Monsieur Robert SCHMITZ
Chemin du Chenet, 5
4950 Waimes (Ovifat)

N. Réf. : PURB/009/4119/2016

Objet : la construction de deux habitations unifamiliales et la démolition d'un garage
existant
Sart (lez-Spa) - Arbespine,

Monsieur SCHMITZ,

Conformément à l'article 4 du permis d'urbanisme qui vous a été délivré en date du 29/09/2016, il vous incombe de nous communiquer la date du début des travaux.

Ci-dessous, vous trouverez le formulaire à compléter et à nous renvoyer au plus tard 8 jours avant le début des travaux à notre adresse :

Administration Communale de Jalhay,
Service de l'Urbanisme
rue de la Fagne 46 - 4845 Jalhay

Nous vous prions d'agréer, Monsieur SCHMITZ, l'expression de notre parfaite considération.

Talon à compléter et à nous renvoyer

N. Réf. : 00009/4119/2016

Nom : Robert SCHMITZ

Date du début des travaux :

Signature :

