

Département de l'Urbanisme

Place du Marché, 2 à 4000 Liège

Agent traitant : Pascale Wels

RECOMMANDE

M. et Mme Olivier THOREAU et Marie-Noëlle MONS

Vieille Voie de Bellaire, 157
4020 JUPILLE

Liège, le 19 JUIN 2018

Nos réf. : PU/86443 D.

Demandeur : Monsieur et Madame Olivier THOREAU et Marie-Noëlle MONS.**Objet** : construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation).**Situation** : Vieille-voie-de-Bellaire 157 à 4020 Jupille-sur-Meuse.

Madame, Monsieur,

Nous sommes heureux de vous adresser le permis d'urbanisme n° PU/86443 délivré pour : *construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation)*.

Nous vous invitons à bien prendre connaissance de votre permis et particulièrement des éventuelles conditions et/ou exclusions ainsi que des extraits du Code du Développement du Territoire joints à la décision.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur les prescriptions suivantes :

Avant le début des travaux :

1. Les travaux ne peuvent débuter que 30 jours après la réception de la présente.
2. Vous devez afficher l'avis de délivrance du permis (voir en annexe).
3. La date de début des travaux doit être signalée au Collège communal et au Fonctionnaire délégué quinze jours avant leur commencement (renvoyer le courrier joint en annexe) .
4. La date de fin des travaux doit être signalée à notre administration (renvoyer le courrier joint en annexe).

Durant le chantier :

Nous vous conseillons d'informer régulièrement notre service de l'Inspection du bâti des phases importantes de votre chantier (fin des fondations, fin du gros œuvre fermé, etc.) ainsi que de tout changement du projet.

Le non-respect des plans et conditions du permis peut, en effet, bloquer l'exécution de vos travaux et créer une situation infractionnelle pouvant entraîner des sanctions ou l'imposition d'une amende.

L'inspecteur du bâti qui suivra votre chantier est :

M. Philippe KELLNER – Tél. 04.221.90.92 – Courriel : philippe.kellner@liege.be

Pour toute information complémentaire, l'accueil de notre service est accessible le lundi et le vendredi de 9 à 12h et le mercredi de 14 à 17h.

Nous vous souhaitons pleine réussite dans votre projet et vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de notre considération distinguée .

Pour le Directeur général,
Le Directeur f.f. délégué,

Renaud KINET-POLEUR

POUR LE COLLEGE,

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Jean-Pierre HUPKENS

Département de l'Urbanisme

Place du Marché, 2 à 4000 Liège

Agent traitant : Pascale Wels

RECOMMANDE

SPW – DGO4 – Direction de Liège 1

Monsieur André DELECOUR

Fonctionnaire délégué

Montagne Sainte-Walburge, 2

4000 LIEGE

Liège, le

19 JUIN 2018

Nos réf. : PU/86443 D.

Références SPW - DGO4 : L39861/2022804.

Demandeur : Monsieur et Madame Olivier THOREAU et Marie-Noëlle MONS.**Objet** : construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation).**Situation** : Vieille-voie-de-Bellaire 157 à 4020 Jupille-sur-Meuse .

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Conformément au prescrit de l'article D.IV.46 du CoDT, nous vous prions de trouver sous ce pli un exemplaire de la décision du Collège communal relative au dossier repris en marge.

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

POUR LE COLLEGE,

Pour le Directeur général,
Le Directeur f.f. délégué,

Renaud KINET-POLEUR

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Jean-Pierre HUPKENS

**Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement du
Territoire**

SÉANCE DU 15 juin 2018 - IV.B.23

Responsable administratif : DEHALU Céline
Tél: 04/221.90.89
Email: celine.dehalu@liege.be

Le Collège communal,

Objet : DECISION d'octroi du permis d'urbanisme
PU/86443 D - L39861/2022804

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le Livre Ier du Code de l'environnement ;

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

Considérant que M. Olivier THOREAU et Mme Marie-Noëlle MONS ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Vieille-voie-de-Bellaire 157 à 4020 JUPILLE, cadastré Jupille-sur-Meuse (20) section B n° 462N, et ayant pour objet : construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation) ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 2 mars 2018 ;

Considérant 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 ;

Considérant 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 long 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 ;

Considérant que la demande de permis n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, que l'autorité estime au vu de la notice précitée et des plans, que tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé en zone d'assainissement individuel dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Meuse-Aval ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du 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 : en zone d'espaces verts ;

- du guide régional d'urbanisme (GRU) :
 - 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 (art. 414 et 415 et suivants) ;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 431 et suivants) ;
- du guide communal d'urbanisme (GCU) du 8 novembre 1935 ;
- du permis d'urbanisation n°10/024 non périmé autorisé en date du 10 juillet 1965, dans le lot n°1 ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du plan de secteur pour le motif suivant : construction en zone d'espaces verts ;

Considérant que la demande s'écarte des prescriptions du permis d'urbanisation pour le motif suivant : constructions hors zone de construction ;

Considérant que la demande est soumise, conformément à l'article D.IV.40 du CoDT, à une enquête publique pour dérogation au plan de secteur et pour écart au permis d'urbanisation ; que l'enquête publique a eu lieu du 11 mars 2018 au 26 mars 2018, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

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

- CCATM : dérogation au plan de secteur ; que son avis sollicité en date du 22 février 2018 ne nous est pas parvenu dans les délais impartis ; que son avis est réputé favorable par défaut ;
- SPW - Département Nature et Forêt : bien situé en zone d'espaces verts ; que son avis sollicité en date du 22 février 2018 et transmis en date du 22 mars 2018 est favorable ;

Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.17 du Code en date du 26 avril 2018 ; que son avis est favorable en vertu de l'article D. IV.39 du Code du Code ; qu'il est libellé et motivé comme suit :

"AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE - PROPOSITION DE DECISION D'OCTROI DU PERMIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Considérant que M. et Mme THOREAU-MONS ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à LIEGE/Jupille, Vieille Voie-de-Bellaire, 157, cadastré 20ème division section B n° 462 N, et ayant pour objet la construction d'annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation) ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale par dépôt contre récépissé daté du 12/02/2018 ;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 02/03/2018 ; que le délai visé à l'article D.IV.46 du CoDT prend cours à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1er du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26/11/1987 en zone d'espaces verts, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- du guide communal d'urbanisme ;
- du permis d'urbanisation n°43 non périmé autorisé le 10/07/1965 (lot n° 1) ;

Considérant que le bien se situe également :

- en bordure d'un cours d'eau non navigable (catégorie II) ;

Considérant que la demande de permis déroge au plan de secteur pour le motif suivant :

- construction en zone d'espaces verts ;

Considérant la dérogation est recevable en application de l'article DIV.6 :

Art. D.IV.6. « Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la production d'énergie destinée partiellement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain. »

Considérant qu'en application de l'article D.IV.13 du Code, le permis peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

- 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;
- 2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;
- 3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion, ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Considérant que ces conditions sont rencontrées compte tenu des éléments d'appréciation suivants :

Considérant que les actes et travaux projetés concernent des aménagements accessoires et complémentaires à la construction existante avant l'entrée du plan de secteur ;

Considérant que la demande de permis s'écarte du lotissement n° 43 pour le motif suivant :

- construction hors zone de construction ;

Considérant qu'en vertu de l'article DIV.5, un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis

Considérant que ces conditions sont rencontrées compte tenu des éléments d'appréciation suivants :

Considérant que les actes et travaux projetés visent à la régularisation de l'aménagement des abords et la construction de volumes secondaires ;

Considérant que ces aménagements améliorent l'habitabilité du logement, par des zones de rangement, des espaces extérieurs tout en ne mettant pas en péril la zone de cours et jardins ;

Considérant que la demande de permis est soumise conformément à l'article D.IV.40 à une enquête publique;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 11/03/2018 au 26/03/2018, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Considérant que le service visé ci-après a été consulté :

- la DGO3 – Département de la Nature et des Forêts, que son avis daté du 27/02/2018 est favorable ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.38, le Collège a rédigé un rapport sur le projet dans lequel il a émis un avis favorable conditionnel en date du 20/04/2018 transmis le 26/04/2018;

Considérant que les conditions du Collège portent essentiellement sur :

- recouvrir les abris de jardin d'un bardage ;
- le Code civil ;

Considérant que le Collège n'impose pas de charge d'urbanisme ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 06/03/2018;

Considérant qu'il ressort des plans et du reportage photographique versés au dossier que l'impact paysager du projet est positif;

Considérant que l'installation projetée ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural ;

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

Toutefois, le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué puisque la demande rencontre une hypothèse visée à l'article D.IV.17 :

1° lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;

2° lorsque la demande concerne des biens inscrits dans un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

3° pour la région de langue française, lorsque la demande concerne des biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets du classement, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code ;

4° lorsque la demande porte sur un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

Le Fonctionnaire délégué,
André DELECOUR,
Directeur."

Considérant que dans la situation existante, la parcelle comprend une maison unifamiliale composée d'un volume principal, d'un volume annexe et de terrasses ;

Considérant que les actes et travaux visent à régulariser :

- la construction d'une remise et d'un car-port sur celle-ci ;
- la construction d'un abri de jardin et un pigeonnier dans le jardin ;
- la création d'une mare et d'une terrasse en hauteur autour de la mare ;

Considérant que les prescriptions du lotissement précisent que la zone de construction a une profondeur de 10 mètres à compter depuis l'alignement des façades ; que les constructions projetées s'inscrivent au-delà de ces 10 mètres ;

Considérant que la parcelle est située en zone d'espaces verts au plan de secteur ; que cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel ; qu'elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles ;

Considérant que les abris situés dans le jardin sont constitués de blocs de béton apparent peu intégrés dans le cadre paysager naturel existant ; que ces constructions pourraient être admissibles à condition que leur aspect soit amélioré de manière à diminuer leur impact paysager ;

Considérant que la remise, bien que construite au-delà de la zone de construction du plan d'urbanisation, est incorporée partiellement dans le sol et reste peu visible ; qu'elle a nécessité un remaniement du terrain naturel et la construction d'un mur de soutènement dans le prolongement de la façade arrière de la remise ; que toutefois ces actes et travaux ne semblent pas mettre en péril la zone d'espaces verts et forment un effet de barrière au-delà de laquelle le terrain reste non remanié et intégralement végétalisé ; que l'on peut donc considérer qu'ils participent à la formation paysagère ;

Considérant que deux terrasses sont créées ; que la première terrasse, en hauteur, est projetée dans le prolongement de la façade et ne dépasse pas, en profondeur, les volumes construits voisins ;

Considérant que la seconde terrasse est projetée plus en arrière ; que la mare a été créée dans la zone de remblai, située juste après la construction, au milieu de cette terrasse ; qu'elle participe au maillage écologique en offrant des refuges et des lieux de reproductions pour la vie sauvage ;

Considérant que les constructions projetées offrent des espaces complémentaires au logement ;

Considérant que par conséquent, les écarts et dérogations semblent admissibles ;

Considérant que les travaux sont admissibles pour l'endroit considéré ; que dès lors le permis peut être délivré ;

Sur proposition de Monsieur l'Échevin de la Culture et de l'Urbanisme,

OCTROIE le permis d'urbanisme sollicité par M. et Mme Olivier THOREAU et Marie-Noëlle MONS, relatif à un bien sis Vieille-voie-de-Bellaire 157 à 4020 JUPILLE, pour construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation).
(PU/86443 D)

Il conviendra de respecter les conditions suivantes :

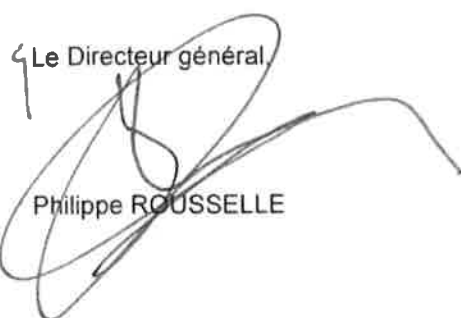
- recouvrir les abris de jardin d'un bardage en bois naturel.

Par ailleurs, l'attention de l'intéressé est spécialement attirée sur les prescriptions du Code civil, en matière de composition des murs mitoyens.

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.

Les destinataires de l'acte peuvent 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.

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.

Le Directeur général,

Philippe ROUSSELLE

PAR LE COLLÈGE



Le Bourgmestre,

Willy DEMEYER

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

- 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 Code, 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 soit :
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

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 D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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 communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des 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 D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

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. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis 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.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

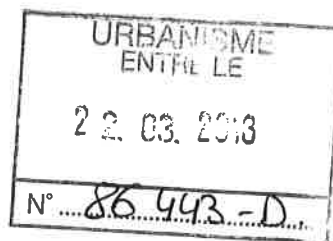
§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Département de l'Urbanisme

Place du Marché, 2 à 4000 Liège

Agent traitant : Delphine SEPULCHRE



SPW - Département Nature et Forêt
Montagne Sainte-Walburge, 2 Bât. 2 (4ème étage)
4000 LIEGE

Liège, le 27 février 2018

Demande d'avis concernant un permis d'urbanisme

Nos réf.: PU/86443 D

Demandeur : Monsieur et Madame Olivier THOREAU et Marie-Noëlle MONS.

Objet : construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation).

Situation : Vieille-voie-de-Bellaire 157 à 4020 Jupille.

Référence cadastrale : Jupille (20) section B n° 462 N.

Agent traitant technique : Delphine Sepulchre

Tél. : 04 221 90 91

Madame, Monsieur,

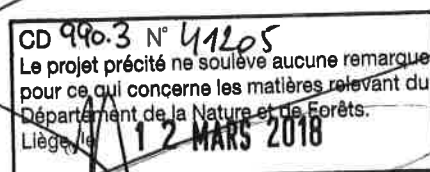
Vous trouverez ci-joint, pour avis, un jeu de plans relatif au dossier de demande de permis d'urbanisme cité ci-dessus.

Il convient de nous faire parvenir cet avis dans les 30 jours pour que nous puissions poursuivre l'instruction du dossier. Conformément à l'article D.IV.37 du Code du Développement Territorial, passé ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Je vous remercie pour votre attention et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

P.O. Le chef de division administratif f.f.,

Valérie BURLET



Ir Hervé PIERRET
Directeur



Département de l'Urbanisme

Place du Marché, 2 à 4000 Liège

Agent traitant : Pascale Wels

AVIS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS D'URBANISME

Sur ordre de l'Administration communale et en application de l'article D.IV.70 du Code du Développement Territorial,

Les soussignés Marie-Noëlle MONS et Olivier THOREAU domiciliés Vieille Voie de Bellaire 157 à 4020 JUPILLE portent à la connaissance du public que le Collège communal, par décision du
a délivré le permis afin de procéder aux travaux suivants : **construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation)** pour le bien sis **Vieille-voie-de-Bellaire 157 à 4020 Jupille-sur-Meuse** et cadastré Jupille-sur-Meuse (20) section B n° 462N.

Toute information utile peut être obtenue auprès du Service de l'Urbanisme de la Ville de Liège, La Batte, 10 à 4000 LIEGE ou par téléphone au 04 221 90 19.

Affiché le

Les titulaires du permis,
Marie-Noëlle MONS
Olivier THOREAU

Art. D.IV.70

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 D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.



Déclaration de début de travaux

Nos réf. : PU/86443 D

Demandeur : Monsieur et Madame Olivier THOREAU et Marie-Noëlle MONS, domiciliés
Vieille Voie de Bellaire 157 à 4020 JUPILLE**Objet** : construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation)**Adresse des travaux** : Vieille-voie-de-Bellaire 157 à 4020 Jupille-sur-Meuse**Référence cadastrale** : Jupille-sur-Meuse (20) section B n° 462N

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article D.IV.71 du Code du Développement Territorial, je vous informe
que les travaux définis ci-avant commenceront à partir du :Je certifie que les informations reprises sur cette déclaration sont exactes et complètes
(je les ai corrigées le cas échéant).

Date et signature

NOM et prénom :

Lettre à envoyer au Collège communal 15 jours avant le début des travaux.
Copie à envoyer au Fonctionnaire délégué dans le même délai, à l'adresse
suivante :

SPW – DGO4 – Direction de Liège 1

Monsieur André DELECOUR

Fonctionnaire délégué

Montagne Sainte-Walburge, 2

4000 LIEGE

Déclaration de fin de travaux

Nos réf. : PU/86443 D

Demandeur : Monsieur et Madame Olivier THOREAU et Marie-Noëlle MONS, domiciliés
Vieille Voie de Bellaire 157 à 4020 JUPILLE**Objet** : construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation)**Adresse des travaux** : Vieille-voie-de-Bellaire 157 à 4020 Jupille-sur-Meuse**Référence cadastrale** : Jupille-sur-Meuse (20) section B n° 462N

Madame, Monsieur,

Je vous informe que les travaux définis ci-avant seront/sont terminés à la date
du :Je certifie que les informations reprises sur cette déclaration sont exactes et complètes
(je les ai corrigées le cas échéant).

Date et signature

NOM et prénom :

***Lettre à envoyer à l'administration communale dans les 48 heures
avant ou après la fin des travaux.***

