

AVIS DE DELIVRANCE
D'UN PERMIS D'URBANISME

Sur ordre de l'Administration Communale et en application de l'article 134 du Décret du 27 novembre 1997 du Conseil régional wallon modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, la soussignée,

Madame Maria WARNOTTE domiciliée rue Beauregard, n°52 à 4130 ESNEUX

porte à la connaissance du public que le Collège communal, par décision du **04 juillet 2008 n° 2008B091**, a délivré le permis de procéder aux travaux suivants :

**CONSTRUIRE UNE HABITATION MITOYENNE SUR LA PARCELLE SISE RUE JULES
BEAUMONT A 4400 FLEMALLE**

A Flémalle, le

La Requérante,

Affiche officielle et obligatoire exempte de timbre

Art. 134 du Code Wallon :

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 les actes soient accomplis et pendant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration Communale 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 sont accomplis.



Commune de Flémalle



N/Réf. : AT/874.1/MC/ 2613
V/Réf. : -----

Flémalle, le 09 mai 2008

Annexes : -----

RECOMMANDÉE

Madame Maria WARNOTTE
Rue Beauregard, n° 52

4130

ESNEUX

OBJET : **demande en permis d'urbanisme pour construire une habitation unifamiliale mitoyenne sur la parcelle sise rue Jules Beaumont à 4400 FLEMALLE, cad. 5^{ème} div., sion A pie n^{os} 288 K et 288 H.**

Madame,

En complément à l'accusé de réception du dossier complet de la demande en permis d'urbanisme vous délivré le **23 avril 2008** relatif aux travaux dont question à l'objet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que nous sollicitons ce jour l'avis du Fonctionnaire Délégué en lui transmettant notre rapport sur votre requête.

La présente vous est adressée en application des dispositions de l'article 116 du décret du 27 novembre 1997 du Conseil régional wallon modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège :

Le Secrétaire communal,

La Bourgmestre,

L'Echevine de
l'Aménagement du Territoire,

P. VRYENS



I. SIMONIS

S. THEMONT

C.C. : **Ministère de la Région Wallonne - Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine - Centre de Liège, Montagne Sainte-Walburge, 2 - 3^{ème} étage à 4000 LIEGE, pour information.**

Agent traitant :
Suivi administratif :

M. J-P. DUMONT, Agent Technique Chef
Mme M. COOLS, Auxiliaire d'Administration

Tél. 04 / 234.89.03
Tél. 04 / 234.89.10.



Service de l'Urbanisme
Grand'Route, n° 302-304 • 4400 Flémalle
T : 04/234.89.05
Fax : 04.234.88.61
M : sonia.sibiet@flemalle.be

Nos références : URB/874.1/2015B096/SS/nu/ 3703
Vos références : ---

Madame WARNOTTE Mia
Rue Jules Beaumont n° 40

4400 FLEMALLE

Annexes : - Lettre adressée au Fonctionnaire délégué ;
- Original du permis d'urbanisme ;
- 1 jeu de plans.

Flémalle, le 17 juillet 2015

RECOMMANDÉE

OBJET : *permis d'urbanisme n° 2015B096 pour la pose d'un bardage vertical ajouré en lattes de cèdre 19x40 mm sur trois façades et pose d'un bardage en ardoises artificielles sur la façade nord, rue Jules Beaumont n° 40 à 4400 FLEMALLE - Notification.*

Madame,

Pour faire suite à l'accusé de réception vous délivré le **29 juin 2015** relatif aux travaux dont question à l'objet, nous avons l'honneur de vous notifier l'original du permis d'urbanisme n° **2015B096** délivré par le Collège communal en séance de ce jour, accompagné de ses annexes.

Nous portons à votre connaissance que nous envoyons également, au moyen de la lettre dont copie ci-jointe, un exemplaire dudit permis d'urbanisme à l'attention du Fonctionnaire délégué.

La présente vous est adressée en application des dispositions de l'article 117 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général f.f.,

P. VAN CAUWENBERGE

Pour le Collège :



L'Echevine déléguée aux
fonctions de Bourgmestre

S. THEMONT

C.C. : - **Service Public de Wallonie (S.P.W.) – D.G.0.4. – Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine, Energie - Direction Extérieure de Liège 1 - Service de l'Urbanisme, Montagne Sainte-Walburge n° 2 à 4000 LIEGE, pour information.**

Agent traitant :
Suivi administratif :

Mme S. SIBIET, Agent Technique Chef
Mme N. UETEN, Employée d'Administration

Tél. 04 / 234.89.06
Tél. 04 / 234.89.09.

PROVINCE DE LIEGE COMMUNE DE FLEMALLE <u>N/Réf. : URB/874.1/SS/nu/</u>	Arrêté du 17 juillet 2003 déterminant la forme des demandes et des décisions relatives aux permis d'urbanisme, permis de lotir et modification de permis de lotir.	Annexe 30 Formulaire A
--	--	---------------------------

Agent traitant : Mme S. SIBIET, Agent Technique Chef
Suivi administratif : Mme N. UETEN, Employée d'Administration

Tél. 04 / 234.89.06
 Tél. 04 / 234.89.09

PERMIS D'URBANISME N° 2015B096

Le Collège,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation – Première partie et notamment ***l'article L 1123-23, 1°*** ;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et ***notamment l'article 107 § 1^{er}, alinéa 1, point 2°*** ;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et ***notamment l'article 265, 1°*** ;

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 ;

Considérant que ***Madame Mia WARNOTTE***, domiciliée rue Jules Beaumont, n° 40 à 4400 FLEMALLE, a introduit une demande en permis d'urbanisme relative à un bien sis ***rue Jules Beaumont, n° 40 à 4400 FLEMALLE, cadastré 5^{ème} division, section A, n° 288K, propriété de la requérante*** et ayant pour objet :

POSE D'UN BARDAGE VERTICAL AJOURÉ EN LATTES DE CÈDRE 19X40 MM
SUR TROIS FAÇADES ET POSE D'UN BARDAGE EN ARDOISES
ARTIFICIELLES SUR LA FAÇADE NORD

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du ***23 avril 2015*** ;

Attendu que l'accusé de réception certifiant que la demande est complète, porte la date du ***29 juin 2015*** ;

Attendu que, selon le plan de secteur de LIEGE arrêté par l'Exécutif Régional Wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, le bien en cause est repris ***en zone d'habitat à caractère rural*** ;

Attendu que les travaux à réaliser sont conformes aux dispositions de ***l'article 27*** du Code Wallon de l'Aménagement, du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement ;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé ;

Attendu que le bien se situe en zone de village et ou péri-urbaine, représentant une densité d'occupation de 20 à 40 logements à l'hectare et dans un périmètre de protection paysagère, au Schéma de COhérence Territoriale communale (SCOTc) approuvé par le Conseil communal en date du 28 février 2013 ;

Attendu que le projet en cause est conforme aux dispositions de l'article 107 § 1^{er}, alinéa 3, point 1° du C.W.A.T.U.P., pour être dispensé de l'avis du Fonctionnaire délégué ;

Attendu que le projet en cause est conforme aux dispositions de l'article 265, point 1° du C.W.A.T.U.P., pour être dispensé du concours d'un architecte ;

Considérant que la demande contient l'ensemble des pièces et documents énumérés dans le C.W.A.T.U.P. ;

Vu la jurisprudence du Conseil d'Etat et notamment son arrêt n° 157.204 du 30 mars 2006, qui précise que d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de bâtir ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause ;

Vu la Circulaire ministérielle du 1^{er} février 2010 relative à la composition de la demande des permis d'urbanisme qui précise que le contenu de la demande de permis d'urbanisme ne peut donc être considéré comme une finalité en soi, qui serait indépendante de la qualité, de l'exactitude et de l'utilité de l'information qui est fournie à propos d'un projet précis et d'un environnement précis ;

Considérant qu'outre les documents fournis dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme, l'Autorité communale, assistée de ses services, dispose d'une connaissance du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différentes problématiques liées à ladite demande de permis d'urbanisme ;

Attendu que la propriété en cause a un accès à une voie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Attendu que les travaux et actes envisagés ne compromettent nullement la destination générale de la zone et son caractère architectural ; qu'ils n'augmentent ni la superficie ni le volume du bâti existant ; qu'ils consistent à couvrir les murs béton de bois (actuellement à nu) par une couverture en lattes verticales de cèdre sur trois façades et en ardoises artificielles sur la façade Nord ;

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

Attendu qu'après une analyse complète des éléments constitutifs du dossier, les indications de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement laissent apparaître que le projet en cause n'est pas susceptible de nuire de manière sensible aux intérêts du voisinage immédiat ;

Vu les plans de la demande ;

Considérant, dès lors, que rien ne s'oppose à la réalisation des travaux envisagés ;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par **Madame Mia WARNOTTE** est octroyé sous respect des conditions suivantes :

- **les travaux seront réalisés dans les règles de l'art et seront conduits de façon à gêner le moins possible la tranquillité du voisinage ;**
- **l'attention de la requérante est attirée sur l'état du trottoir et de la voirie situés au droit de son terrain ;**
- **préalablement au début des travaux, la requérante effectuera un état des lieux de la voirie (trottoirs, bordures, filet d'eaux, avaloirs, ...) et le communiquera au Service de l'Urbanisme, au plus tard lors de la déclaration de début des travaux ; en l'absence de cette formalité, il sera admis que les lieux sont en parfait état ;**
- **toute dégradation constatée sera à charge de la requérante.**
- **Les dispositions du Code Civil en matière de mitoyenneté seront prises en compte.**

Article 2 – Sans objet.

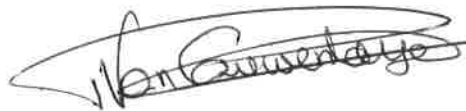
Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise par lettre recommandée à la poste simultanément à la requérante et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 4 – La titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 5 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Flémalle, le **17 juillet 2015.**

Le Directeur général f.f.,



P. VAN CAUWENBERGE

Pour le Collège :



L'Echevine déléguée
aux fonctions de Bourgmestre



S. THEMONT

-
- (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.

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. 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.

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. § 1^{er}. Le Fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas 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.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 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;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du Fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé 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) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 86. § 1^{er}. 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 § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le Collège communal.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 86, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 86, §2, le Collège communal ou l'agent que ce Collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.