



Commune de
B-4250 GEER

Référence communale : 2003/ML/02
Référence document : urb/bat/ap03110601
Réf. DGATLP : F0216/64029/LAP2/2003.4/045M2

045M2

MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR

Annexe 31 - Article 42 (a)

Le Collège des Bourgmestre et Échevins de la commune de 4250 Geer,

Vu la demande introduite par Monsieur et Madame DEGRANGE-VRANKEN Benoît, Rue de la Belle Vue, 26 à 4250 Boëlhe, relative à un bien sis Rue de la Belle Vue, 26, parcelle cadastrée 2 division, Section B, 228c3 et tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n°10-045-3/2 en date du 18 juin 1977 aux consorts Wanet-Hovent.

Attendu que le récépissé de cette demande porte la date du 1^{er} septembre 2003 ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 10 septembre 2003 ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

Vu les articles 381 à 384 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;

Vu les articles 324 à 327 et 330 à 343 du code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

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

Attendu qu'il n'apparaît ni du dossier introduit, ni des réclamations que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties ;

Vu le règlement général sur les lotissements ;

Vu les règlement général sur les bâtisses ;

Attendu que la C.C.A.T. en sa séance du 11 septembre 2003, a émis l'avis suivant :

En sa séance du 11 septembre 2003, la CCAT a examiné la demande introduite par Monsieur et Madame Benoît DEGRANGE-VRANKEN, demeurant Rue de la Belle Vue, 26 à 4250 Geer (Boëlhe) pour modifier les prescriptions du lotissement Wanet-Hovent, Rue de la Belle Vue, afin de pouvoir construire un volume secondaire.

Les prescriptions urbanistiques et l'implantation reculée du volume existant empêchent de construire un volume secondaire à l'arrière de la maison sans déborder de la zone aedificandi.

La proposition vise à créer un bâti avec des matériaux identiques à ceux de la maison et une volumétrie similaire. L'implantation en « L » crée un espace terrasse. Le décalage limité évite de produire un « mur » visuel tout en préservant la vie privée.

Dès lors, à l'unanimité des membres présents disposant du droit de vote, la CCAT émet un avis favorable sur la demande de modification du permis de lotir.

Attendu que le dispositif de l'avis préalable 045M2/CM/MRB, émis le 10 octobre 2003 par le fonctionnaire délégué en application du Code précité, est libellé comme suit :

A R R Ê T E :

Article 1^{er} : le permis est délivré à Monsieur et Madame DEGRANGE-VRANKEN Benoît qui devront respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué.

Article 2 : l'expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 3 : §1 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 des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci ;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

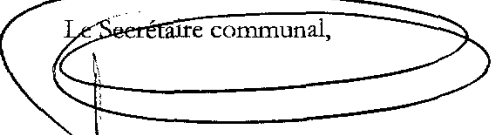
- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants ;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants ;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants ;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants ;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants ;

ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège ;

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

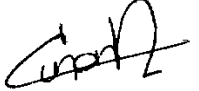
Fait à Geer, le 03 novembre 2003

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

L. BIAVA



La Bourgmestre,


L. KINON

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE**045M2/CM/MRB
GEER****Direction générale de l'aménagement
du Territoire, du Logement et du Patrimoine****Annexe :****Direction de Liège 2****AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE
DEMANDE DE MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR****Le Fonctionnaire délégué,****Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du
Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;****Vu la demande de modification de permis de lotir introduite par .M. et Mme
DEGRANGE-VRANKEN Benoît et relative à un bien sis à .GEER – BOELHE, rue
de la Belle Vue cadastré section . B n°228C3, 2° division****Considérant que le bien en cause est repris au plan de secteur de Huy-Waremme,
approuvé par A.R. du 20.11.81, en zone d'habitat à caractère rural linéaire.****Considérant que la modification du permis de lotir a pour objet :**

- **Implanter sur le lot n°20 un volume (4,64m sur 6,14m) à l'arrière du volume principal existant.**

**Considérant que tous les propriétaires de lot (28) ont marqué leur accord écrit sur
la modification sollicitée sauf un et que le non signataire a été averti par lettre
recommandée dont le récépissé de dépôt est en ma possession (11.09.2003) la
demande est réputée recevable.****Considérant que la demande de permis déposée à l'administration
communale le 10.09.2003 a fait l'objet d'un récépissé en date du 1.9.2003;****Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins émis en date du
15.9.2003 transmis par envoi postal du 26.9.2003 (art. 116, §5);****Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation des
incidences sur l'environnement;****Vu l'article 102 du CWATUP;****Vu les plans immatriculés en mes services en date du 12.9.2003.****Sur le plan de la légalité le projet est admissible.**

Sous réserve des conditions suivantes :

Tous les matériaux de parement extérieur utilisés en recouvrement des façades pour la remise projetée seront identiques à ceux employés pour le volume principal existant.

En conséquence, j'émet un avis favorable conditionnel. Le permis doit être délivré aux conditions reprises ci-avant.

Liège, le
Pour le Ministre
Le Fonctionnaire-Délégué

10 OCT. 2003

Jean LENTZ

Votre correspondante : Christiane MUSIQUE, assistante principale.

