



Wallonie



CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Annexe 12

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME N° PUR24-51 PAR LE COLLÈGE COMMUNAL

Le Collège,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation – Première partie et notamment l'article L1123-23,1° ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code), et notamment les articles D.II.25, D.IV.1, §1er, point 2°, D.IV.4, alinéa 1er, point 6°, D.IV.16 et R.IV.1-1, cadre D1 ;

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant que la [REDACTED] (ci-après, le demandeur – le requérant – le titulaire du permis), a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **chaussée Freddy Terwagne 123 à 4480 Hermalle-sous-Huy**, cadastré ENGIS 4 DIV/HERMALLE-SOUS-HUY/ section A n° 99T et ayant pour objet :

LA RÉUNIFICATION DE LA DIVISION D'UN IMMEUBLE EN DEUX LOGEMENTS ;

Considérant que la demande de permis a été déposée contre récépissé établi en date du **15/10/2024** ;

Attendu qu'en vertu de l'article D.IV.33 du Code, l'accusé de réception certifiant que la demande est complète a été envoyé en date du **16/10/2024** ;

Considérant que le bien :

- est soumis à l'application du plan de secteur de LIÈGE 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 y étant repris en zone d'habitat à caractère rural (D.II.25) ;
- n'est pas soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme ;
- ne se situe pas dans un Schéma d'Orientation Local ;
- ne se situe pas dans un permis d'urbanisation ;
- se situe dans le Guide Communal d'Urbanisme, anciennement Règlement Communal d'Urbanisme, adopté par AR en date du 19/05/2011 ; et se situe en Titre I : Espace bâti de caractère rural ;

Considérant que la demande contient l'ensemble des pièces et documents énumérés dans le Code ;

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 ;

Considérant que le bien comporte deux logements aménagés comme suit :

- Logement 1 : rez-de-chaussée composé d'un garage, d'un hall, d'une salle-de-bains, d'un séjour/cuisine et d'une chambre ;
- Logement 2 : rez-de-chaussée et 1^{er} étage composés d'un garage, d'un hall, d'une salle-de-bains, d'un séjour/cuisine et de deux chambres ;

Considérant que chaque logement dispose d'un garage et d'un espace extérieur avec accès différencier ;

Considérant que les deux logements possèdent chacun d'une entrée distincte ;

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 réalisés ne compromettent nullement la destination générale de la zone et son caractère architectural ;

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, § 1^{er} 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 ;

Vu les plans de la demande ;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

Considérant, dès lors, que rien ne s'oppose à la régularisation des travaux réalisés ;

Pour les motifs précités,

D É C I D E :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] est **OCTROYÉ**.

Le titulaire du permis devra :

- respecter les conditions suivantes :
 - **Alignement** : tel que représenté aux plans ;
 - **Niveau** : tel que représenté aux plans ;
 - **Le domaine public jouxtant les travaux en question est dans l'état bien connu du demandeur. Tout aménagement des espaces publics, rendu nécessaire par les travaux entrepris par le requérant (inflexion de bordure, modification du trottoir, ...), est à charge de celui-ci et est soumis à autorisation préalable du Collège communal en vertu du règlement relatif à l'exécution de travaux sur la voirie communale. Le demandeur prendra contact à cet effet avec le service des travaux ;**
 - **En cas d'aménagement d'emplacement de parcage ou d'entrées de véhicule, le trottoir situé au droit des nouveaux emplacements de stationnement n'ayant pas été construit pour supporter le passage de véhicules, les éventuels travaux de réparation de celui-ci seront à charge du**

requérant. Il est dès lors souhaitable que le trottoir soit reconstruit et renforcé par le requérant en même temps que les travaux d'inflexion de bordures ;

- **Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et seront conduits de façon à gêner le moins possible la circulation des usagers de la voirie et la tranquillité du voisinage. Toute occupation temporaire du domaine public (voiries, trottoirs, espaces verts, ...) pour le dépôt de matériaux ou autres motifs doit faire l'objet d'une ordonnance délivrée par la zone de police (demande à introduire minimum 15 jours à l'avance via le formulaire ad hoc à l'adresse zp.meusehesbaye.circulation@police.belgium.eu) ;**
- **La numérotation de l'immeuble est à attribuer comme suit :**
 - **Chaussée Freddy Terwagne, 123 à 4480 HERMALLE-SOUS-HUY (logement de gauche) ;**
 - **Chaussée Freddy Terwagne, 123/1 à 4480 HERMALLE-SOUS-HUY (logement de droite).**

Article 2 : Au vu de ce qui précède, la Commune d'Engis ne sollicite pas de mesure de réparation, ni d'amende transactionnelle.

Article 3 : Les actes et travaux ne peuvent être maintenus au-delà de 5 ans à compter du jour de l'envoi de la présente.

Article 4 : Expédition de la présente décision est transmise à la poste simultanément au requérant, à l'auteur de projet et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 5 : Le titulaire du permis devra se conformer au CoDT, Art. D. I.V 70, notamment en matière d'affichage du permis.

Article 6 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes suivant l'article D.IV.71.

Article 7 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

À Engis, le 28 octobre 2024.

Par le Collège,

Le Directeur Général,



C. VERTESSEN



La Bourgmestre ff,



D. BRUGMANS