

VILLE DE LIEGE  
Permis d'Urbanisme  
70127

## DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège des Bourgmestre et Échevins,

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

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisation 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 **M. et Mme.PASQUALE - LAMBRECHT** ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **place Bonne-Nouvelle 3 et 4** cadastré 10°Division, section B.Z10 1029, et ayant pour objet : agrandir un immeuble avec commerce au rez-de-chaussée et aménager 4 appartements;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du **13/02/04** ;

Considérant que le bien est situé **en zone d'habitat** au 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 ;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé.

- règlement communal sur les bâtisses et les logements sur la publicité et l'affichage du 8 novembre 1935, et ses modifications subséquentes;
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité;
- 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;

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

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations ;

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) .

- I.I.L.E. : ; sécurité incendie ; que son avis sollicité en date du 17/02/04 et transmis en date du 01/03/04 est favorable conditionnel;
- S S S P sécurité / salubrité; que son avis sollicité en date du 17/02/04 et transmis en date du 04/03/04 est favorable,
- Service de la Voirie : raccordement aux égouts; que son avis sollicité en date du 17/02/04 et transmis en date du 08/03/04 est favorable conditionnel;
- ACCESS+ : accessibilité; que son avis sollicité en date du 17/02/04 et transmis en date du 17/02/04 est favorable;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 24/05/04 en application de l'article 107, § 2, du Code précité ; que son avis est favorable; que son avis est libellé et motivé comme suit .

*Nos réf · L 9683 PhG/LL/FF*

## **AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME**

*Le Fonctionnaire délégué,*

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

*Vu la demande de permis d'urbanisme introduit par M. et Mme PASQUALE-LAMBRECHT relative à un bien sis à LIEGE, place Bonne-Nouvelle, 3-4*

*Cadastré Section BZ10 n° 1029*

*tendant à agrandir un immeuble avec commerce au rez-de-chaussée et aménager 4 appartements*

*Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé et n'ayant pas cessé de produire ses effets ,*

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

*Considérant que le bien en cause est repris au plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A E R W du 26 11 1987 en zone d'habitat ,*

*Considérant qu'il se situe également dans le périmètre d'une opération de Rénovation Urbaine ,*

*Vu l'avis du S S S P de la Ville de Liège du 26 02 2004 ,*

*Vu l'avis de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs (I I L E) du 20 02.2004 ,*

*Vu l'avis de la Cellule ACCESS + du 17.02 2004 ;*

*Vu l'avis du Service de la Voirie de la Ville de Liège du 02 03.2004 ;*

*Considérant que la demande de permis déposée à l'Administration communale le 13 02.2004 a fait l'objet d'un récépissé en date du 17 02 2004,*

*Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins émis en date du 13 05 2004 et transmis par envoi postal du 24 05 2004 (art 116, § 5) ;*

*Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ,*

*Vu l'article 26 du C W A T U P ,*

*Vu les plans immatriculés en mes services en date du 20 02 2004,*

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

*En conséquence,*

***J'EMETS UN AVIS FAVORABLE, LE PERMIS PEUT ETRE DELIVRE.***

*Conformément à l'article 119 § 2, le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour autant que le demandeur soit informé de l'envoi simultané 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 87, §1er )*

*LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,*

*André DELECOUR,  
Directeur.*

**Considérant que la demande a été introduite en vue d'agrandir un immeuble avec rez-de-chaussée commercial et d'aménager quatre appartements ;**

**Considérant que les travaux envisagés sont admissibles pour l'endroit considéré ;**

**DECIDE:**

**Article 1<sup>er</sup>** Le permis d'urbanisme sollicité par M. et Mme PASQUALE - LAMBRECHT est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- Respecter les conditions émises par l'I.I.L.E , le S.S.S.P., le Service de la Voirie, et ACCESS+ dans leurs rapports dont copies ci-jointes.

- Etablir le nu de la (des) façade(s) à l'alignement qui vous sera donné par un délégué de notre administration.

Article 2 - 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.

Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Échevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Séance du 1<sup>er</sup> juillet 2004;

040701 . II . A . 8

Le Secrétaire communal,

Philippe ROUSSELLE

PAR LE COLLEGE :



Le Bourgmestre,

Willy DEMEYER

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

### 1) VOIES DE RECOURS

**Art. 119.** § 1<sup>er</sup>. 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 des bourgmestre et échevins.

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 des bourgmestre et échevins.

**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 des bourgmestre et échevins.

**Art. 122.** Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, 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 des bourgmestre et échevins.

**Art. 108.** § 1<sup>er</sup>. 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<sup>o</sup> au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2<sup>o</sup> au plan communal ou au permis de lotir;

3<sup>o</sup> au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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.

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 des bourgmestre et échevins.

## **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. 87. § 1<sup>er</sup>.** 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. 87. §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 87, § 1<sup>er</sup>.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.

## **6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX**

**Art. 139. § 1<sup>er</sup>.** 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 87, § 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 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins 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<sup>er</sup> ;

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.