Reçu par recommandé le 24 août 2007

1

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

(1) DECISION - D'OCTROI - ~~DE REFUS~~ - DU PERMIS D'URBANISME

SEANCE DU 6 août 2007 - n° 149

Présents :
Mme A-M. LIZIN-VANDERSPEETEN, Bourgmestre-Président.
Mmes I. LISSENS, M. TOUSSAINT-RICHARDEAU, MM. J. MOUTON, A. HOUSIAUX, Mme Ch. DELHAISE et M. E. DOSOGNE, Echevins.
Mme P. FLEMAL, Présidente du C.P.A.S.
Mr PH. DRAIZE, Secrétaire ffs.

COMMUNE	PROVINCE DE	DEMANDE N° 7133
HUY	LIEGE	N° Réf. Urb. : H18928-46337

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 27 mai 2004 relatif au Livre Ier du Code de l'Environnement modifié par le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement et leurs arrêtés d'application ;

Considérant que ***Mme C. BROUWERS, rue de l'Eglise, 1 à Huy*** a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à ***Huy, rue de l'Eglise, 1*** cadastré section ***A n° 350 T***, et ayant pour objet ***l'extension de l'immeuble***;

(1) Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du ***12/3/2007*** ;

(1)(2) Considérant que le bien est situé - ~~dans un périmètre~~ ... - en zone ***d'habitat à caractère rural*** au plan de secteur de ***HUY-WAREMME*** adopté par ***A.R.*** du ***21.11.1981***, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

(2) Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de ***l'arrêté ministériel*** du ***16.6.1999*** ;

Vu le décret modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement en date du 10 novembre 2006 ;
Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune, la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;
Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000 ;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement ni modification du relief du sol ;
Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ;
Considérant que le projet est relativement éloigné d'un monument classé (puits situé rue des Cyclamens) et utilise les mêmes matériaux de parement (moëllons calcaire) ;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, (projet hors des zones de captage et de prévention de captages) ; eaux de surface et eaux souterraines ;
Considérant que le projet consiste en l'extension d'une habitation en zone urbanisée, caractérisée par une architecture contemporaine alliant prescriptions du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (sauf dérogation minime pour toiture du volume de liaison) et techniques actuelles pour s'inscrire dans un processus de développement durable ;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a pas dès lors lieu de requérir une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

(1)(2) Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : dérogation au règlement général sur les bâtisses en site rural (pente de toiture du volume de liaison) et article 330 2° du CWATUP;

(1)(2) Considérant que ***une*** réclamation a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

(1)(2)(3) Considérant que la demande de permis n'est pas conforme ***au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural*** pour le(s) motif(s) suivant(s) : ***toiture plate du volume de liaison*** ; qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège des Bourgmestre et Échevins au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition n'est pas requise ;

Considérant que la dérogation sollicitée ne remet pas en cause ni la destination générale de la zone considérée (habitat), ni son caractère architectural (architecture en relation avec le bâti existant – volume traditionnel), ni l'option urbanistique visée par les prescriptions urbanistiques du règlement général sur les bâtisses en site rural ;

(1)(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège communal en date du ***24 juillet 2007*** est - favorable; que sa décision est libellée et motivée comme suit :
Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 20.3.2007 au 4.4.2007 ;
Considérant qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête ;
Considérant que les remarques émises peut être résumées comme suit : impact visuel et sur l'ensoleillement de la propriété voisine ;
Vu les plans modifiés du 25 juin 2007 en fonction des résultats de l'enquête et de mon avis du 30.5.2007 ;
Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;
Considérant que la notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune, la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et la patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;
Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1073 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000 ;
Considérant que le projet n'induit aucun déboisement ni modification du relief du sol ;
Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de site archéologiques ne présente aucun impact sur bien classé (puits relativement éloigné) ;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines ;
Vu le Décret modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement en date du 10 NOVEMBRE 2006, en particulier les art. 4 à 6 ;
Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité ;
Considérant que la demande porte sur l'extension d'une habitation unifamiale : que le projet est conforme à la destination du plan de secteur et s'inscrit au sein d'un tissu bâti existant ;
Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidence sur l'environnement ;
Considérant que le projet s'établit dans le respect du RGBSR ; que seul un élément de liaison mineur présente une toiture plate non conforme ; que cet élément est sans incidence sur la volumétrie générale ; que cet élément permet utilement de hiérarchiser les volumes ;
Vu les notes des Architectes Herter et Robert ;
Considérant que le projet présente une architecture contemporaine de très bonne facture ;
Considérant que le volume projeté est moins haut que celui repris sur les images de synthèse du conseil voisin ;
Considérant que l'étude d'ensoleillement présentée dans la première demande par le voisin est à pondérer ;
Vu les images de synthèse présentées pour une implantation perpendiculaire ;
Considérant qu'une implantation perpendiculaire à la limite mitoyenne ne modifie pas significativement l'ombrage ;
Considérant que le volume a été reculé de manière à ménager un espace latéral suffisant le long de la propriété voisine ;
J'émets un avis favorable au projet présenté.

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

Considérant que ***le demandeur a modifié son projet pour tenir compte de l'avis émis par le Fonctionnaire-délégué sur le premier projet, soit : en s'éloignant davantage de la limite de propriété, de manière à réduire l'ombrage portée sur la propriété voisine ;***
Vu sa délibération du 16 avril 2007 émettant un avis favorable sur le projet ;
Vu sa délibération du 4 juillet 2007 émettant un avis favorable sur le projet tel que modifié par le demandeur, en vue de souscrire à l'avis émis le 30 mai par le Fonctionnaire-délégué ;

Par ces motifs ;

DECIDE :

Article 1er : La demande de permis introduite par Mme C. BROUWERS en vue de l'extension d'une habitation rue de l'Eglise, 1 à 4500 – HUY (Section A n° 350 T) n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et ne nécessite pas d'étude d'incidences ;

Article 2. - Le permis d'urbanisme sollicité par ***Mme BROUWERS C. en vue de l'extension d'une habitation, rue de l'Eglise, 1 à Huy (Section A n° 350 T)*** est ***octroyé.***

(5) - Le titulaire du permis devra :

(2) 1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus ;

(6) 2° ***.Respecter les dispositions du Code Civil en matière de mitoyenneté et de vue sur les propriétés voisines.***

Article 3. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

(5) Article 4. - 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.

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

A 4500 – HUY, le 6 août 2007.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire ffs,
Ph. DRAIZE

La Sénatrice-Bourgmestre,
A-M. LIZIN-VANDERSPEETEN

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire ffs,
M. BORLEE

La Sénatrice-Bourgmestre,
A-M. LIZIN-VANDERSPEETEN

(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 des Bourgmestre et Échevins.
(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.
(9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. *§ 1er. Le destinataire de l'acte 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.* ***(Pour les permis délivré en vertu de l'article 84 § 1er – permis d'urbanisme avec plans d'architecte).***

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. 122 : *Le destinataire de l'acte peut introduire un recours motivé* ***auprès du seul fonctionnaire délégué*** *par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.* ***(Pour les permis délivré en vertu de l'article 84 § 2 et 2° et 3° – permis d'urbanisme de minime importance)***

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°, 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. *§ 1er. 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.

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. *§ 1er. 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, § 1er.*

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

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. *§ 1er. 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 1er ;

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.