

**OCTROI DU PERMIS D'URBANISME**

LE COLLÈGE,

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme n°156.19.4 a été introduite par _____ pour un bien sis Rue Pierre Michaux 40 à 4683 Vivegnis, parcelle cadastrée division 4, section A, n°305N et n°307F2, et ayant pour objet la régularisation d'un logement de transit ;

Considérant que l'auteur de projet est Monsieur I _____ ;

Considérant que la présente demande a fait l'objet d'un récépissé conformément à l'article D.IV.32 du CoDT en date du 31/10/2019 ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 20/11/2019 ;

Considérant que la demande de permis ne concerne pas un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection visés à l'article D.66 du Code de l'environnement ;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long termes, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel, et l'interaction entre les facteurs visés ci-avant ;

Considérant que la demande de permis n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences ; qu'au vu de la notice précitée et des plans, et tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 §2, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ; que le bien est situé en zone d'habitat ;

Considérant que la parcelle est contrainte par la présence potentielle d'anciens puits de mines ;

Considérant que la parcelle est située en zone de prévention des captages ;

Considérant que le bien est situé le long d'une voirie nationale ;

Considérant que les organismes suivants ont été consultés en date du 20/11/2019 :

- Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers : qu'un avis, daté du 16/12/2019, a été réceptionné en nos services le 20/12/2019; que celui-ci est **favorable conditionnel** ;
- SPW - Direction des routes : qu'à ce jour, leur avis ne nous est pas parvenu ; que celui-ci est dès lors réputé **favorable par défaut** ;
- SWDE - Service de gestions des ressources en eau : qu'un avis, daté du 28/11/2019, a été réceptionné en nos services le 02/12/2019 ; que celui-ci est **favorable conditionnel** ;

Considérant dès lors, que la régularisation du logement ne peut être autorisée ; que ces annexes devront retrouver leurs affectations d'origines de réserve - rangement - hangar ; (...) »

Considérant **néanmoins** que le présent projet concerne la création d'un logement de transit - à but non lucratif ; que celui-ci est destiné aux travailleurs de passage sur les chantiers du demandeur ; qu'aucune sous-numérotation n'est demandée ;

Considérant que ce logement est occupé de manière temporaire, pendant la durée d'un chantier, et uniquement en soirée ; que le Conseiller Logement de la commune n'a pas émis de remarques, hormis que le logement ne peut accueillir que 3 occupants maximum ;

Considérant qu'aucune modification des surfaces au sol construites, ni des volumétries n'est envisagée ; qu'il s'agit d'un changement d'affectation temporaire des volumétries existantes ;

Considérant qu'aucun emplacement de stationnement supplémentaire lié au projet n'est prévu sur la parcelle ;

Considérant que le demandeur atteste qu'une fois la fin des activités de sa société, les locaux retrouveront leur état d'origine soit de réserve, rangement, hangar ;

Considérant que le bâtiment à rue ne fait l'objet de la présente demande ; que celui-ci garde dès lors son affectation originelle d'habitation unifamiliale ;

Statuant à l'unanimité,

DECIDE

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par _____ est **octroyé, sous conditions**.

Il est rappelé que le bâtiment à rue ne fait l'objet de la présente demande ; que celui-ci garde dès lors son affectation originelle d'habitation unifamiliale ;

Le titulaire du permis devra :

- Respecter les conditions suivantes :
 - Le logement de transit ne pourra comporter que **3 occupants maximum** ;
 - Aucune sous-numérotation ni domiciliation ne pourra être sollicitée et ne sera accordée pour cette entité ;
 - Le projet ne pourra en aucun cas servir de second logement permanent ; une fois que la société a cessé ses activités, les volumétries retrouveront leur état d'origine - réserve, rangement, hangar ;
 - Rappel du précédent permis : Supprimer le rejet des eaux pluviales du TD en façade avant du garage sur le domaine public et raccorder le TD sur le réseau d'égouttage privatif de la parcelle ;
- Respecter toutes les conditions générales reprises en annexe jointe au permis ;
- Respecter l'avis émis par :
 - Le conseiller logement de la commune ;
 - Les services externes consultés dans le cadre de la présente, et donc copie des avis en pièces jointes ;
- Prendre connaissance de la procédure à respecter (en annexe) afin de comprendre les démarches administratives qui lui incombent en vertu du CoDT suite à l'obtention de son permis d'urbanisme ;

Article 2 : La présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire Délégué.

Article 3 : 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 (documents joints au permis).

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements et de respecter les règles générales du Code Civil (en matière de distances de vue, de jours et de mitoyenneté) ainsi que les normes de base de l'IILE.

Article 5 : Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

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 Code, 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 soit :

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.