



PROVINCE DE LIEGE
ARRONDISSEMENT DE LIEGE

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME N° 8.005

DELIBERATION DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 27 juin 2016

Présents : M. NEVEN, Bourgmestre-Président ;
MM L. LEJEUNE, V. DESSART, P. WILLEMS, X. MALMENDIER,
S. KARIGER, Echevins ;
M. B. AUSSEMS, Président du C.P.A.S. ;
et Ch. HAVARD, Secrétaire,

Le Collège communal,

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

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 [REDACTED] (Rue de l'Ecluse, 100 - 4600 Visé) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **Rue de l'Ecluse, 100 - 4600 Visé** ; cadastré 5e division, Lixhe, section B n° 733D ; et ayant pour objet: **la transformation d'une partie du garage en salon de coiffure** ;

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 la demande de permis a été :

- déposée à l'administration communale a fait l'objet d'un récépissé en date du 30 mars 2016;

Considérant que le bien est situé en **Zone d'habitat** au plan de secteur de LIEGE adopté par A.E.G.W. , et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en **Zone résidentielle périphérique ouverte (C1)** au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 17 octobre 2011 ;

Considérant qu'en vertu de l'article 107, §1^{er} du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

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

Considérant, qu'au vu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement accompagnant le dossier de demande de permis, l'autorité communale estime que le projet considéré ne devrait pas générer d'incidences notables sur l'environnement qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'incidences.

Considérant que le service ou commission visé ci-après a été consulté :

- Service Incendie; que son avis sollicité en date du 25/04/2016 est favorable par défaut.

LE COLLEGE,

Considérant la demande pour la transformation d'une partie du garage en salon de coiffure,

Considérant le remplacement de la porte de garage par une baie vitrée, le placement d'une cloison avec le garage restant, le système de ventilation/extraction,

Vu la nouvelle taxe communale sur l'absence d'emplacement de parcage, adoptée en date du 05 novembre 2012 modifié en date du 25 mars 2013 ;

Vu l'attestation de places de parcage déposée par le demandeur,

Vu l'article 414 du CWATUPE 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.

Vu l'article 431 du CWATUPE relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

Considérant que cet aménagement s'intègre dans son environnement bâti,

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] est octroyé aux conditions suivantes :

- Le rez-de-chaussée commercial devra répondre aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, notamment en ce qui concerne l'absence ou la réduction de différence de niveau pour l'entrée.**

- **Si le demandeur souhaite placer une enseigne publicitaire, celle-ci fera l'objet d'une demande de permis d'urbanisme préalable auprès du service Urbanisme.**

- De plus, le titulaire du permis devra :

1° remettre à neuf par son entrepreneur les bordures et/ou le trottoir qui auraient été dégradés. **Un état des lieux sera réalisé par le demandeur avant le début des travaux et sera transmis au service communal de l'urbanisme. En cas d'absence de ce document, les lieux seront considérés en bon état.**

2° A titre d'information, conformément au règlement taxe adopté par le Conseil communal en séance du 21 octobre 2013 relatif aux panneaux publicitaires fixes, toute apposition sur le chantier de panneaux publicitaires de plus de un demi mètre carré est soumise à une taxe communale.

Article 2 – Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Article 3 - Les travaux ou actes permis devront être commencés dans un délai de 2 ans à dater de l'envoi du permis.

Le permis sera périmé, pour la partie restante des travaux, si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les 5 ans de l'envoi du permis (Art. 86 du nouveau C.W.A.T.U.P.E.).

~~Article 4 – Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du *...~~

Article 5 - 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.

Article 6 - Le destinataire de l'acte peut introduire un recours, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal, auprès du Gouvernement suivant le cas (voir Articles 119, 452/13 et 122 du C.W.A.T.U.P.E. repris ci-dessous dans les extraits du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie).

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et la décision dont recours.

Fait à Visé, le 27 juin 2016.

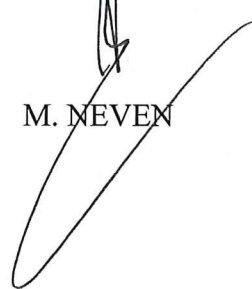
PAR LE COLLEGE :

Le DG (Secrétaire communal),



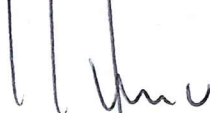
Ch. HAVARD

Le Bourgmestre,



M. MEVEN

L'Echevin du Développement territorial,
de la Mobilité et de l'Entretien,



L. LEJEUNE

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

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1er. *Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi (... – Décret du 30 avril 2009, art. 72):*

1° dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article [117](#);

2° dans les trente jours de la réception de la décision visée à l'article [118](#);

3° après quarante-cinq jours à dater de son envoi (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 1er) visé à l'article [118](#), [alinéa 1er](#), et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée.

(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 – Décret du 18 juillet 2002, art. 55, 1.).

§2. *Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement:*

1° dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article [118](#);

2° à défaut de décision du fonctionnaire délégué, dans les soixante-cinq jours à dater de l'envoi (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 2) du demandeur visé à l'article [118](#), [alinéa 1er](#).

Dans les cas visés (à l'article 108 – Décret du 18 juillet 2002, art. 55, 2.), le recours (est adressé par envoi au – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 3) Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article [117](#).

Art. 452/8. *Les recours visés à l'article 119 et 127, §6 sont adressés par envoi à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du Ministère de la Région wallonne.*

Le demandeur qui introduit le recours mentionne:

1° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 119, §1er, alinéa 1er, 1° ou 2°;

2° soit la date de l'envoi visé à l'article 119, §1er, alinéa 1er, 3°;

3° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 127, §4, alinéa 1er;

4° soit, dans le cas d'absence de décision visée à l'article 127, §4, alinéa 3, la date de l'envoi visé à l'article 127, §2, alinéa 1er.

Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

Aux recours visés aux articles 108, §2, et 119, §2, est jointe une copie du dossier concerné et un repérage qui vise:

1° la situation du bien immobilier au plan de secteur et, le cas échéant, au plan communal d'aménagement, au schéma de structure communal, au schéma directeur, au rapport urbanistique et environnemental, au permis de lotir, le long d'une voirie régionale ou provinciale, le long d'une voirie communale qui a fait l'objet d'un plan d'alignement, le long d'une ligne de chemin de fer ou le long d'un cours d'eau navigable ou non navigable;

2° l'existence de servitudes ou de réservations, d'un règlement régional d'urbanisme applicable, d'un règlement communal d'urbanisme applicable, d'une procédure d'aménagement du territoire ou d'urbanisme opérationnels ou d'une infraction constatée par procès-verbal;

3° l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur une liste de sauvegarde, son classement ou son classement provisoire au sens de l'article 208, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209, dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande.

Le repérage contient tout autre renseignement susceptible d'éclairer le Gouvernement.

Art. 108. § 1er. *((Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que:*

1° la procédure de délivrance du permis est régulière;

2° le permis est motivé;

3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113 (soit, les articles 110, 111, 112 et 113);

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé;

5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

À défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal – Décret du 30 avril 2009, art. 66).

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé – Décret-programme du 3 février 2005, art. 70, al. 1er).

(§2. Le fonctionnaire délégué peut (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 70, al. 2). 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 – Décret du 18 juillet 2002, art. 45).

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. (Ils sont adressés par envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 4) simultanément au demandeur et, selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. 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 [155, §5](#), – Décret du 24 mai 2007, art. 1er) 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 (, ou le jugement visé à l'article [155, §5](#), – Décret du 24 mai 2007, art. 1er) 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. (86. – Décret du 30 avril 2009, art. 41). §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 leur 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. 86. §3. Toutefois, à 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 au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le Collège des bourgmestre et échevins. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué – Décret du 18 juillet 2002, art. 36bis.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. (Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté – Décret-programme du 3 février 2005, art.93).

