

Permis officiel.

PRÓVINCE DE LIÈGE  
ARRONDISSEMENT DE VERVIERS  
COMMUNÉ DE WELKENRAEDT

FORMULAIRE A  
Annexe 30

Réf. Commune : 76/2009

## DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

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

Vu l'article L 1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant 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] [REDACTED] ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4840 Welkenraedt, rue de la Croix n° 2 et 4 (ce n° de maison est donné à titre indicatif. L'Administration communale de Welkenraedt se réserve le droit de le modifier), cadastré sous division I, section A, n° 18919 et ayant pour objet **la transformation d'un atelier et d'un garage et la construction de deux appartements sur un magasin existant ;**

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 13 novembre 2009 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen, adopté par Arrêté du 23 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant qu'en vertu de l'article 107, §1, alinéa 3, 2° a) du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

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 et 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 ;

Vu le décret du 10/11/2006 modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, en particulier les articles 4 à 6 ;

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation ;

Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité ;

Considérant que la demande porte sur la transformation d'un atelier et d'un garage et la construction de deux appartements sur un magasin 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'incidences sur l'environnement ;

Vu sa délibération du 24 novembre 2009 décidant qu'il n'y a pas lieu d'imposer d'étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que le service visé ci-après a été consulté pour le motif suivant :

- Service de Prévention Incendie: construction d'appartements ; que son avis sollicité en date du 16 novembre 2009 et transmis en date du 2 décembre 2009 est favorable ;

Vu que le projet recrée la continuité du bâti existant là où une « cassure » avait été créée par le magasin ;

Vu que la hauteur du projet respecte le gabarit de la maison d'angle en s'alignant sur celle-ci ;

### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup>. - Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] est octroyé.

Les titulaires du permis devront :

1. raccorder le bâtiment à l'égout. Le service technique communal, soit R. Beckers (tél. 087/89.91.94), P. Stevens (tél. 087/89.91.92), S. Fassotte (tél. 087/88.17.56), sera averti dès réalisation du raccordement et avant le remblayage de la tranchée ;
2. respecter les prescriptions du rapport du Service de Prévention Incendie du 2 décembre 2009 dont copie en annexe ;
3. **toute incinération de déchets est strictement interdite. Les déchets liés à l'entreprise seront obligatoirement évacués par les filières autorisées. L'entrepreneur devra pouvoir fournir la preuve de l'évacuation de ces déchets à chaque demande des autorités communales.**

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

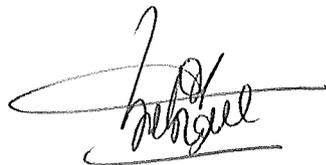
Article 3 - Les titulaires du permis avertissent, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A Welkenraedt, le 28 décembre 2009.

PAR LE COLLEGE :

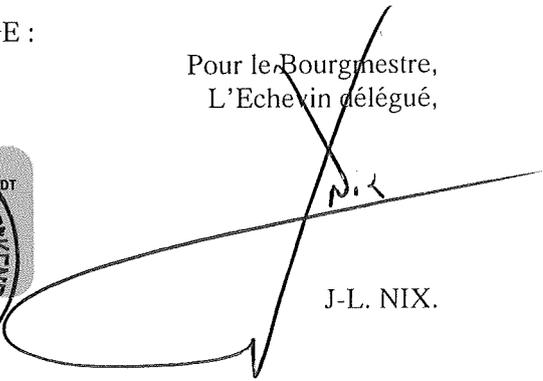
Le Secrétaire communal,



M. BEBRONNE.



Pour le Bourgmestre,  
L'Echevin délégué,



J.-L. NIX.

N.B. Le permis est octroyé sous réserve du respect des règles du droit civil. Celles-ci sont de stricte application pour la mise en œuvre du permis

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 communal.*

*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 communal.*

*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 communal.*

*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 communal.*

*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° 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 communal.*

7

### **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 communal.*

### **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.*

-----

H Remmeire

à

[REDACTED]

pour l'occupation des locaux

[REDACTED]

## SERVICE D'INCENDIE DE WELKENRAEDT

Welkenraedt le 02/12/2009

Tel : 087

Chef de service : 881166

Off prévention : 784650

GSM : 476/759373

Monsieur le Bourgmestre, Klenkenberg C  
Rue de l'école, 6  
4840 Welkenraedt

Commune de

21 DEC. 2009

Welkenraedt

Vos réf : Vincent Poensgen.

Nos réf : Prév Welk 055 / 2009

Objet : demande de permis d'urbanisme « [REDACTED] »  
[REDACTED] transformation d'un atelier et garage / construction de 2 appartements sur un magasin existant, rue de la Croix, 4840 Welkenraedt, cadastré section A n° 189t9.

Règlement d'application : les annexes à l'arrêté royal du 19 décembre 1997 modifiant l'arrêté Royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de bases en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire. L'arrêté du gouvernement Wallon du 21 /10 / 2004 (MB 10/11/2004).

**\*\*Compartimentage** : Chaque ensemble, surface commerciale, garage, chemin d'évacuation et appartements formeront un compartiment.

**\*\*Les parois verticales et horizontales de séparation entre les compartiments sont RF 1 heure et les portes d'accès aux différents compartiments sont RF ½ h.**

Les poutres métalliques seront protégées de façon à obtenir cette RF

**\*\*La traversée par des conduites de fluides ou d'électricité et les joints de dilatations d'un élément de construction ne peuvent altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément. Une attention particulière sera portée aux gaines techniques verticales qui doivent être RF 1h et aérée à la partie supérieure ou compartimentée à chaque niveau. Des dispositifs adéquats sont installés en vue d'éviter qu'en cas d'incendie, la fumée ne puisse, en empruntant les conduits destinés à la ventilation, pénétrer dans les locaux qui ne sont pas encore attaqués par le feu, (système Bémal ou similaire).**

**\*\*Les éléments structuraux présentent une RF 1 heure, \*\* Toiture** : la structure de la toiture présente une stabilité au ½ h, Cette prescription n'est pas d'application pour la toiture si elle est séparée du reste du bâtiment par un élément de construction RF 1/2h.

**\*\*Cages d'escalier** : les parois des cages d'escalier sont RF 1 heure.

Dans les cages d'escalier les plafonds sont stables au feu ½ h.

Une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m<sup>2</sup> minimum, est prévue à la partie supérieure de la cage d'escalier.

Cette baie est normalement fermée ; la commande de son dispositif d'ouverture est manuelle et placée de façon bien visible au niveau d'évacuation.

**\*\*Escalier** : les escaliers et leurs paliers ont une stabilité au feu ½ heure, ou présentent la même conception de construction qu'une dalle de béton RF ½ heure.

La hauteur des marges ne peut dépasser 18 cm

Leur pente ne peut dépasser 75%(angle de pente maximal de 37°).

7

\*\*Signalisation : le numéro d'ordre de chaque niveau est apposé de façon apparente sur les paliers et dans les dégagements des cages d'escalier. La signalisation par pictogrammes des sorties, des sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie, doivent être conformes à l'arrêté royal du 17 juin 1997 signalisation de sécurité et de santé au travail : MB du 19/09/1997

\*\*Les chaudières individuelles seront placées conformément aux normes vigueur.

\*\*Locaux techniques : les locaux (armoires) des compteurs gaz et électriques auront des parois RF 1 heure, les portes d'accès sont RF ½ heure à fermeture automatique. Le local des compteurs gaz sera ventilé à la partie haute.

\*\*L'installation électrique fera l'objet d'un rapport favorable établi par un organisme agréé

\*\*Annonce : Des signaux d'alerte et d'alarme sont perceptibles par toutes les personnes intéressées et ne peuvent être confondus entre eux et avec d'autres signaux. Leurs circuits électriques sont distincts.

\*\*Le fonctionnement de l'éclairage de sécurité, des installations d'annonce, d'alerte et d'alarme, des installations d'évacuation de fumée restent assurés même si la source d'énergie qui les alimente est interrompue.

\*\*Un éclairage de sécurité suffisant sera placé dans la surface commerciale, la cage d'escalier, près des compteurs gaz et électriques ainsi que dans le hall commun. Il permettra d'atteindre un éclairage horizontal d'au moins 1 lux au niveau du sol, dans l'axe du chemin de fuite.

Un détecteur de fumée par 80 m<sup>2</sup> sera installé dans chaque appartement, et aux paliers de la cage d'escalier, comme le prescrit l'arrêté du gouvernement wallon du 21/10/2004 (MB 10/11/2004)

\*\*Moyens d'extinctions :

Dans la partie commerciale et à chaque étage dans les halls communs, un extincteur de 6 kg sera placé.

\*\*Les extincteurs seront contrôlés annuellement par le fournisseur

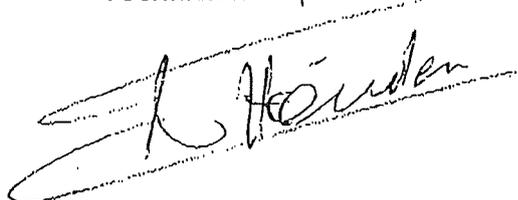
\*\*Toutes les portes coupe - feu sont à fermeture automatique sauf les portes d'accès aux appartements, et placées par un placeur agréé. Les portes RF sont attestées par le label BENOR - ATG

\*\*Si certaines modifications sont apportées au niveau des équipements ou aménagements, ceux-ci seront soumis à nos services pour avis.

\*\*Conformément à l'article 22 de l'arrêté royal du 08/11/67 sur l'organisation des services d'incendie, le service de prévention sera tenu au courant de l'évolution du dossier et convoqué pour l'inspection des travaux prescrits au présent rapport.

Veuillez agréer, Monsieur, le Bourgmestre, l'expression de nos sentiments les meilleurs

Cpt José Hönders  
Technicien en prévention



Fernand Stassen  
Chef de service



revoi  
à MURVIERS le 3 MAI 2010  
Vol 4 Fol. 63 Case 18  
Payé cinq euros (25 €)  
L'Inspecteur Ppal.