



Wallonie

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

Séance du 04 novembre 2024

Présents : M. Daniel BACQUELAINE, Bourgmestre - Président
Mme Sabine ELSÉN, Présidente
Mme Anne THANS - DEBRUGE, M. Dominique VERLAINE, M. Alain JEUNEHOMME, M. Laurent RADERMECKER, Echevins
M. Didier GRISARD de la ROCHETTE, Président du Conseil de l'Action sociale
M. Laurent GRAVA, Directeur général - Secrétaire.

Service : Urbanisme
Agent traitant : Dôme Véronique

Objet : Octroi du permis d'urbanisme avec conditions
Dossier n° 24/102 : Mise en conformité administrative de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôlé - Madame
pour un bien sis Rue les Oies, 81 à 4052 Beaufays
Annexe 12 - Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895

LE COLLÈGE,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Attendu qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par Madame
pour un bien sis Rue les Oies, 81 à 4052 Beaufays, cadastré division 2, section A

58. Octroi du permis d'urbanisme avec conditions
Dossier n° 24/102 : Mise en conformité administrative de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôlé - Madame pour un bien sis Rue les Oies, 81 à 4052 Beaufays
Annexe 12 - Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895 - Séance du Collège communal du 04-11-2024

n°371E2, et ayant pour objet : Mise en conformité administrative de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôle ;

Attendu que la demande de permis d'urbanisme a fait l'objet d'un récépissé en date du 20 juin 2024 ;

Attendu que la demande a fait l'objet de la rédaction d'un relevé des pièces manquantes envoyé en date du 18 juillet 2024 ;

Attendu qu'un complément de demande de permis d'urbanisme a fait l'objet d'un récépissé en date du 07 août 2024, soit dans le délai prescrit à l'article D.IV.33, 2° ;

Attendu que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 13 août 2024 ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogée de 30 jours suivant la décision prise par le Collège communal en date du 30 septembre 2024 et motivé comme suit : voir annexe 3 ;

Considérant que la demande ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1er du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y lieu de se rallier à cette analyse ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y lieu a priori de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants :

- le projet se situe sur une parcelle déjà urbanisée,
- vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation, le projet ne provoquera pas de nuisances particulières sur l'environnement, 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'intersection entre ces facteurs,
- le projet n'induit aucun déboisement ni modification sensible du relief du sol,
- le projet n'a pas d'impact significatif sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines ;

Attendu que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif avec égouttage à réaliser avec assainissement au choix du propriétaire (light : fosse septique + dégraisseur) avec rejet dans une voie d'évacuation artificielle,
- à un bien situé dans une zone de risque sismique ;

Attendu que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur : le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par arrêté

de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- du schéma de développement communal : le bien est situé en zone d'espace résidentiel ;
- du plan d'alignement dit "Oies-Bruyères" approuvé par décision du Conseil communal du 7-IX-1953 et par arrêté royal du 16-II-1956 ;

Attendu que la demande porte sur la régularisation d'une extension d'une maison unifamiliale ;

Attendu qu'un permis d'urbanisme a été délivré en 1968 pour la construction d'une annexe garage, qu'en 1985 une division a été autorisée pour séparer les lots 1 (n°79) et 2 (n°81) contenant chacun une habitation ;

Attendu qu'en 1996 un permis a été délivré pour l'extension et la transformation de l'habitation ;

Considérant que les travaux ne sont pas conformes au permis d'urbanisme délivré en 1996 ;

Attendu que la parcelle a une superficie de 1887m² avec superficie bâtie de 134m² soit 7 % de la parcelle ;

Attendu qu'à l'origine le bâtiment avait une superficie de +/-54m² et que l'extension réalisée est un bâtiment de +/-80m² ;

Attendu que l'extension est un volume simple rectangulaire réalisée en brique rouge/brun avec une toiture à deux pentes ;

Attendu que le bâtiment est en recul de ± 38m de la voirie et qu'il n'est pas visible depuis celle-ci ;

Attendu que le car port se situe dans la zone de cour et jardin avant l'habitation, que celui-ci est réalisé avec une toiture courbe vitrée d'une hauteur de 2,45m ;

Attendu que le portail tôle de teinte noir referme la propriété au niveau de l'entrée de l'allée qu'il a une hauteur de plus de 1,83m ;

Considérant que la demandeuse a spontanément introduit une demande de régularisation après avoir hérité du bien ;

Considérant que les recommandations émises par le Collège communal en sa séance du 27 novembre 2021 sur la proportionnalité entre l'emprise au sol des constructions et autres surfaces imperméables et la taille du bien objet de l'artificialisation et de fixer comme suit les valeurs recommandées du taux d'imperméabilisation des terrains, à savoir un maximum de 20% de la surface pour les terrains entre 1000m² et 2000m², sont rencontrées ;

Considérant qu'aucun procès-verbal n'a été dressé ;

Considérant que le poids du fait accompli ne saurait forcer la décision de l'autorité chargée de statuer ;

Considérant que le Collège communal, réuni en sa séance du 19 août 2024 a décidé d'émettre un avis favorable et de transmettre son rapport au Fonctionnaire délégué, que cet avis est motivé comme suit : voir annexe 3 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 26 août 2024 et émis en date du 16 septembre 2024 ; que le Fonctionnaire délégué se rallie aux motivations

du Collège communal du 19 août 2024 ; que malgré cela, vu l'absence de PEB conformément à la législation, le permis ne peut-être délivré tant que le document PEB n'est pas annexé à la demande de permis d'urbanisme ; que son avis est donc défavorable ; que néanmoins cet avis pourrait être revu si le document dont référencé ci-avant est introduit avant la décision ;

Considérant que le Collège communal, réuni en sa séance du 30 septembre 2024 a décidé de proroger de vingt jours le délai d'instruction du permis d'urbanisme et est motivé comme suit : «*Considérant qu'il n'est possible de respecter le prescrit de l'article D.IV.46 tant pour ce qui relève du principe des dates certaines et des délais ; Considérant qu'il y a dès lors lieu de solliciter la prorogation de vingt jours visée audit article*» ;

Considérant qu'en date du 17 octobre 2024, la demandeuse a fourni à l'administration communale le document PEB et ce avant la fin du délai d'instruction qui est du 18 novembre 2024 ; que l'avis du Fonctionnaire délégué peut donc être revu ;

Pour les motifs précités,

À L'UNANIMITÉ, ARRÊTE,

Article 1er

Le permis d'urbanisme sollicité par Madame est octroyé sans préjudice des droits
civils et de la capacité de recours des tiers.

Le titulaire du permis devra :

- respecter la condition suivante :
 - **Conformément à l'article D.IV.72 du Code du développement territorial et à l'article 14 du règlement communal relatif aux redevances applicables aux prestations rendues par les services ayant l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans leurs compétences, les travaux doivent faire l'objet d'un contrôle de l'implantation des constructions, sur base du rapport établi soit par les agents communaux délégués à cet effet, soit par le géomètre-expert mandaté par le maître d'ouvrage (voir formulaire accompagnant le présent permis d'urbanisme).**
- respecter la présente délibération ainsi que les plans approuvés en date du 04 novembre 2024.

Article 2

L'annexe 1 du présent permis d'urbanisme reprend les extraits du Code concernant :

- **la vérification d'implantation conformément à l'article D.IV.72 du Code du développement territorial et à l'article 14 du règlement communal relatif aux redevances applicables aux prestations rendues par les services ayant l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans leurs compétences,**
- **l'obligation de la notification du début des travaux (article D.IV.71),**
- l'affichage du permis (article D.IV.70),
- les voies de recours (articles D.IV.63 à D.IV.65),
- le constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale (articles D.IV.74 et D.IV.75),
- la péremption du permis (articles D.IV.81 à D.IV.87),

- la suspension du permis (articles D.IV.88 à D.IV.90),
- le retrait de permis (article D.IV.91),
- la cession de permis (article D.IV.92),
- la renonciation au permis (article D.IV.93).

Article 3

Les logements seront équipés de détecteurs autonomes optiques de fumées, conformément aux dispositions du Code wallon du logement et de l'A.G.W. Du 21/10/2004.

Article 4

Il est rappelé que toute nouvelle installation ou toutes modifications ou compléments à apporter au réseau des divers impétrants seront à charge du demandeur qui devra prendre les contacts nécessaires avec ces derniers afin de définir avec eux les modalités techniques, administratives et financières de mise en oeuvre.

Article 5

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,
(s) Laurent GRAVA

La Présidente f.f.,
(s) Sabine ELSÉN

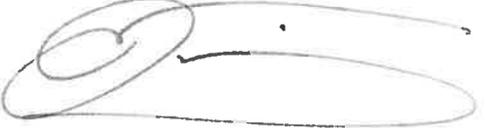
**POUR EXTRAIT CONFORME EN DATE DU 05 NOVEMBRE 2024
PAR LE COLLEGE :**

Le Directeur général,

L'échevin délégué,




Laurent GRAVA


Dominique VERLAINE

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.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.
Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

- §1 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.
- §3 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.
- §4 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.
- §5 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.
- §6 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

- §1 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. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des

actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

- §2 À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

- §1 Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.
La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.
- §2 Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.
- §3 Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Annexe 2:



Liste des espèces convenant pour la plantation d'un arbre ou arbuste isolé, d'une haie taillée, d'une haie vive ou d'un alignement d'arbres – Commune de Chaudfontaine - version du 04 mai 2021

* Espèces favorables aux pollinisateurs = 'mellifère' = entomophile

△ Espèces déconseillées car elles sont actuellement touchées par des maladies/sécheresses à répétition.

Les espèces pouvant être formées en têtard sont suivies d'un T.

Les espèces au feuillage persistant sont suivies d'un (P) et marcescent suivies d'un (M).

Les espèces les plus captatrices de carbone sont suivies d'un CO

	Nom de l'espèce (<i>en latin</i>)	Préférence pour un type de sol	Arbre/arbuste convenant aussi pour			Hauteur max (mètres)
			Haie taillée	Haie vive	Bande boisée ou alignement	
1	Alisier blanc ou alouchier (<i>Sorbus aria</i>)*				X	10
2	Allsier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)*				X	15
3	Amélanchier de Lamarck (<i>Amelanchier lamarckii</i>)*			X	X	10
4	Aubépine à un style (<i>Crataegus monogyna</i>)*		X	X		10
5	Aubépine à deux styles (<i>Crataegus laevigata</i>)*		X	X		10
6	Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Humide			X	25
7	Bouleau pubescent (<i>Betula pubescens</i>)	Acide, Humide			X	25
8	Bouleau verruqueux (<i>Betula pendula</i>)				X	30
9	Bourdaine (<i>Fragula alnus</i>)*			X		5
10	△ Buis (<i>Buxus sempervirens</i>) (P) Pour le même rendu : <i>Ilex crenata</i>		X	X		5
11	Cerisier à grappes (<i>Prunus padus</i>)*	Acide		X		15
12	Charme (<i>Carpinus betulus</i>) T (M) CO		X	X	X	25
13	Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>) CO	Acide		X	X	35
14	△ Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) T (M) CO			X	X	35
15	Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>) T (M) CO		X	X	X	35
16	Chèvrefeuille des haies (<i>Lonicera xylosteum</i>)*	Acide				grimpante
17	Clématite des haies (<i>Clematis vitalba</i>)*	Calcaire				grimpante
18	Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)*		X	X		10
19	Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)*	Calcaire	X	X		5
20	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)*	Calcaire	X	X		5
21	Eglantier (<i>Rosa canina</i>)*		X	X		5
22	Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)* CO	Calcaire	X	X	X	20
23	Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)* CO			X	X	20
24	△ Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)* CO			X	X	30
25	Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)*	Acide	X	X		
26	△ Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)* T			X	X	40
27	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	Calcaire	X	X		5
28	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)* (P)	Acide		X		5
29	Griottier (<i>Prunus cerasus</i>)*			X		
30	Groseillier à maquereaux (<i>Ribes uva-crispa</i>)*	Calcaire, Humide	X	X		
31	Groseillier noir ou cassis (<i>Ribes nigrum</i>)*	Humide	X	X		
32	Groseillier rouge (<i>Ribes rubrum</i>)*	Calcaire, Humide	X	X		
33	△ Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>) (M) CO		X	X	X	40
34	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)* (P)	Acide	X	X		15
35	If (<i>Taxus baccata</i>) (P)	Calcaire	X	X	X	20
36	Lierre commun (<i>Hedera helix</i>)*					grimpante

58. Octroi du permis d'urbanisme avec conditions
 Dossier n° 24/102 : Mise en conformité administrative de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôle - Madame
 sur un bien sis Rue les Oies, 81 à
 4052 Beaufays
 Annexe 12 - Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895 - Séance du Collège communal du 04-11-2024

Liste des espèces convenant pour la plantation d'un arbre ou arbuste isolé, d'une haie taillée, d'une haie vive ou d'un alignement d'arbres – Commune de Chaudfontaine - version du 04 mai 2021

37	Merisier (<i>Prunus avium</i>)*			X	X	25
38	Myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)*			X		10
39	Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)*	Acide	X	X		5
40	Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)	Calcaire, Sec	X	X		5
41	Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)*			X		10
42	Noyer commun (<i>Juglans regia</i>) CO	Calcaire			X	30
43	△ Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>) CO				X	35
44	△ Orme de montagne (<i>Ulmus glabra</i>) CO				X	30
45	Orme résistant (<i>Ulmus resista</i>) CO				X	15
46	Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>) (P)					25
47	Peuplier blanc (<i>Populus alba</i>)	Humide			X	40
48	Peuplier grisard (<i>Populus canescens</i>)	Humide			X	30
49	Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)				X	20
50	Poirier commun (<i>Pyrus communis</i>)*				X	
51	Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraster</i>)*				X	
52	Pommier commun (<i>Malus sylvestris</i>)*				X	
53	Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)*				X	
54	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)*	Sec	X	X		5
55	Prunier crêpe (<i>Prunus domestica</i>)*	Calcaire		X		
56	Ronces (<i>Rubus sp.</i>)*		X	X		10
57	Saule à oreillettes (<i>Salix aurita</i>)*	Humide		X		5
58	Saule à trois étamines (<i>Salix triandra</i>)*	Humide		X		25
59	Saule blanc (<i>Salix alba</i>)* T	Humide	X	X	X	25
60	Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)*	Humide		X		5
61	Saule des vanniers (<i>Salix viminalis</i>)* T	Humide	X	X	X	5
62	Saule fragile (<i>Salix fragilis</i>)* T	Humide	X		X	20
63	Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)*			X		15
64	Saule pourpre (<i>Salix purpurea</i>)*	Humide	X	X		5
65	Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)*	Acide		X	X	20
66	Sureau à grappes (<i>Sambucus racemosa</i>)*	Acide	X	X		5
67	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)*	Calcaire	X	X		10
68	Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)*	Calcaire			X	40
69	Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)*	Sec			X	30
70	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)*	Calcaire, Sec	X	X		5
71	Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)*	Calcaire, Sec	X	X		5
72	Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)*		X	X		5

Dans le cas de tous les fruitiers : poiriers, pommiers, pruniers, cerisiers, griottiers, groseilliers, etc. nous vous conseillons les variétés locales ou rustiques, portant la mention RGF-Gblx (Ressources Génétiques Fruitières du CRA-W -Centre wallon de Recherches agronomiques - à Gembloux).

Des subventions régionales sont possibles pour certaines plantations. Plus d'infos sur <https://yeswepant.wallonie.be>
Veiller à respecter les dispositions légales en matière de distance de plantation par rapport aux mitoyennetés (Code rural, prescriptions urbanistiques particulières à certains lotissements,...)
Pour plus d'informations, contactez le service environnement : environnement@chaudfontaine.be



Wallonie

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

Séance du 19 août 2024

Présents : M. Daniel BACQUELAINE, Bourgmestre - Président
Mme Sabine ELSEN, Mme Anne THANS - DEBRUGE, M. Dominique VERLAINE, M. Alain JEUNEHOMME, M. Laurent RADERMECKER, Echevins
M. Didier GRISARD de la ROCHETTE, Président du Conseil de l'Action sociale
M. Laurent GRAVA, Directeur général - Secrétaire.

Service : Urbanisme
Agent traitant : ESSELER Valérie

Objet : TRANSMIS DU RAPPORT AU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ
Dossier n° 24/102 : Régularisation de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôle - Madame pour un bien sis Rue les Oies, 81 à 4052 Beaufays
Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895

LE COLLÈGE,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur : le bien est situé en Zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- du schéma de développement communal : le bien est situé en zone d'espace résidentiel ;
- du plan d'alignement dit "Oies-Bruyères" approuvé par décision du Conseil communal du 7-IX-1953 et par arrêté royal du 16-II-1956 ;

28. TRANSMIS DU RAPPORT AU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ
Dossier n° 24/102 : Régularisation de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôle - Madame pour un bien sis Rue les Oies, 81 à 4052 Beaufays
Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895 - Séance du Collège communal du 19-08-2024

Page 1/3

58. Octroi du permis d'urbanisme avec conditions
Dossier n° 24/102 : Mise en conformité administrative de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôle - Madame pour un bien sis Rue les Oies, 81 à 4052 Beaufays
Annexe 12 - Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895 - Séance du Collège communal du 04-11-2024

Page 12/17

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif avec égouttage à réaliser avec assainissement au choix du propriétaire (light : fosse septique + dégraisseur) avec rejet dans une voie d'évacuation artificielle,
- à un bien situé dans une zone de risque sismique ;

Attendu que la demande porte sur la régularisation d'une extension d'une maison unifamiliale ;

Attendu qu'un permis d'urbanisme a été délivré en 1968 pour la construction d'une annexe garage, qu'en 1985 une division a été autorisée pour séparer les lots 1 (n°79) et 2 (n°81) contenant chacun une habitation ;

Attendu qu'en 1996 un permis a été délivré pour l'extension et la transformation de l'habitation ;

Considérant que les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis d'urbanisme délivré en 1996 ;

Attendu que la parcelle a une superficie de 1887m² avec superficie bâtie de 134m² soit 7 % de la parcelle ;

Attendu qu'à l'origine le bâtiment avait une superficie de +/-54m² et que l'extension réalisée conduit à un bâtiment de +/-80m² ;

Attendu que l'extension est un volume simple rectangulaire réalisée en brique rouge/brun avec une toiture à deux pentes ;

Attendu que le bâtiment est en recul de ± 38m de la voirie et qu'il n'est pas visible depuis celle-ci ;

Attendu que le car port se situe dans la zone de cour et jardin avant l'habitation, que celui-ci est réalisé avec une toiture courbe vitrée d'une hauteur de 2,45m ;

Attendu que le portail tôle de teinte noir referme la propriété au niveau de l'entrée de l'allée qu'il a une hauteur de plus de 1,83m ;

Considérant que la demandeuse a spontanément introduit une demande de régularisation après avoir hérité du bien ;

Considérant qu'aucun procès-verbal n'a été dressé ;

Considérant que les recommandations émises par le Collège communal en sa séance du 27 novembre 2021 sur la proportionnalité entre l'emprise au sol des constructions et autres surfaces imperméables et la taille du bien objet de l'artificialisation et de fixer comme suit les valeurs recommandées du taux d'imperméabilisation des terrains, à savoir un maximum de 20% de la surface pour les terrains entre 1000m² et 2000m², sont rencontrées;

Considérant que le poids du fait accompli ne saurait forcer la décision de l'autorité chargée de statuer ;

À L'UNANIMITÉ, ARRÊTE,

Article 1^{er}

28. TRANSMIS DU RAPPORT AU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ
Dossier n° 24/102 - Régularisation de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôle -
Madame pour un bien sis Rue les Oies, 81 à
4052 Beaufays
Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895 - Séance du Collège communal du 19-08-2024

Page 2/3

58. Octroi du permis d'urbanisme avec conditions
Dossier n° 24/102 : Mise en conformité administrative de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un
portail tôle - Madame pour un bien sis Rue les Oies, 81 à
4052 Beaufays
Annexe 12 - Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895 - Séance du Collège communal du 04-
11-2024

Page 13/17

D'émettre un avis favorable sur la demande.

Article 2

De transmettre le rapport au Fonctionnaire délégué du Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie

Le Secrétaire,
(s) Laurent GRAVA

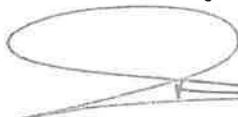
PAR LE COLLEGE :

Le Président,
(s) Daniel BACQUELAINE

POUR EXTRAIT CONFORME EN DATE DU 20 AOÛT 2024
PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,

L'échevin délégué,


Laurent GRAVA




Dominique VERLAINE

28. TRANSMIS DU RAPPORT AU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ
Dossier n° 24/102 : Régularisation de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôlé -
Madame pour un bien sis Rue les Oies, 81 à
4052 Beaufays
Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895 - Séance du Collège communal du 19-08-2024

Page 3/3

58. Octroi du permis d'urbanisme avec conditions
Dossier n° 24/102 : Mise en conformité administrative de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un
portail tôlé - Madame sur un bien sis Rue les Oies, 81 à
4052 Beaufays
Annexe 12 - Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895 - Séance du Collège communal du 04-
11-2024

Page 14/17

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

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code),

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Considérant que Madame [Nom] a fait une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis rue des Oies, 81 à 4050 CHAUDFONTAINE, cadastré CHAUDFONTAINE 2 DIV Section A N° 371 E 2 et ayant pour objet la régularisation d'une extension d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale par dépôt contre récépissé en date du 20/06/2024 ;

Considérant que le Collège communal a envoyé au demandeur et à son architecte un relevé des pièces manquantes en date du 18/07/2024 ;

Considérant que les pièces manquantes ont été déposées à la commune par dépôt contre récépissé en date du 07/08/2024 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 14/08/2024 ; que le délai visé à l'article D.IV.46 du CoDT prend cours à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du Fonctionnaire délégué ; toutefois son avis facultatif a été sollicité ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 26/08/2024 ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement, que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement, qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26.11.1987, et est repris en zone d'habitat ;
- du schéma de développement communal de la commune de CHAUDFONTAINE (ancien schéma de structure communal) approuvé par le Conseil Communal du 25/10/2013 et entré en vigueur le 06/03/2024, et est repris en zone d'espace résidentiel ;

1

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (décret du 28/11/2013 et de ses arrêtés d'exécution) ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.38, le Collège a rédigé un rapport sur le projet dans lequel il a émis un avis favorable en date du 19/08/2024, transmis le 26/08/2024 ;

Considérant que le Collège n'impose pas de charge d'urbanisme ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 19/08/2024 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement ;

Vu la circulaire du 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable (MB 10.02.2022) ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 mars 2024 relative aux permis d'urbanisme pour le photovoltaïque ;

Considérant que les travaux projetés portent sur la régularisation de :

- l'extension d'une maison unifamiliale en vue de créer un nouveau séjour et deux chambres à l'étage ;
- un portail d'entrée ;
- la construction d'un carport ;

Considérant que, sur le plan urbanistique, la demande est conforme à la destination de la zone d'habitat telle que définie par l'article D.II.24 du CoDT pour le motif suivant :

« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. » ; que, sur le plan de la légalité, le projet est admissible ;

Vu les motivations du Collège auxquelles je me rallie :

« Attendu qu'un permis d'urbanisme a été délivré en 1968 pour la construction d'une annexe garage, qu'en 1985 une division a été autorisée pour séparer les lots 1 (n°79) et 2 (n°81) contenant chacun une habitation ;

Attendu qu'en 1996 un permis a été délivré pour l'extension et la transformation de l'habitation ; Considérant que les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis d'urbanisme délivré en 1996 ; Attendu que la parcelle a une superficie de 1887m² avec superficie bâtie de 134m² soit 7 % de la parcelle ;

Attendu qu'à l'origine le bâtiment avait une superficie de +/-54m² et que l'extension réalisée conduit à un bâtiment de +/-80m²,

Attendu que l'extension est un volume simple rectangulaire réalisée en brique rouge/brun avec une toiture à deux pentes ;

Attendu que le bâtiment est en recul de +38m de la voirie et qu'il n'est pas visible depuis celle-ci ;

Attendu que le car port se situe dans la zone de cour et jardin avant l'habitation, que celui-ci est réalisé avec une toiture courbe vitrée d'une hauteur de 2,45m ;

Attendu que le portail tôle de teinte noir referme la propriété au niveau de l'entrée de l'allée qu'il a une hauteur de plus de 1,83m,

Considérant que la demandeuse a spontanément introduit une demande de régularisation après avoir hérité du bien ;

Considérant qu'aucun procès-verbal n'a été dressé ;

Considérant que les recommandations émises par le Collège communal en sa séance du 27 novembre 2021 sur la proportionnalité entre l'emprise au sol des constructions et autres surfaces imperméables et la taille du bien objet de l'artificialisation et de fixer comme suit les valeurs recommandées du taux d'imperméabilisation des terrains, à savoir un maximum de 20% de la surface pour les terrains entre 1000m² et 2000m², sont rencontrées ;

Considérant que le poids du fait accompli ne saurait forcer la décision de l'autorité chargée de statuer » ;

Considérant qu'il ressort des plans et du reportage photographique versés au dossier que l'impact paysager du projet est peu significatif ;

Considérant que l'installation projetée ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural ;

Considérant que la construction initiale a reçu une autorisation le 29/07/1996 ; que l'ensemble des volumes à régulariser apparaît sur les ortho-photo-plans dans le début des années 2000 ; que, dès lors, la construction doit être conforme à la législation de l'époque ; qu'une PEB simplifiée conforme à la législation en vigueur en 2000 doit être annexée à la demande ; (ce document peut être téléchargé sur le site du SPW ENERGIE – Performances énergétiques des bâtiments - Procédure en cas de régularisation suivant : <https://energie.wallonie.be/fr/procedure-en-cas-de-regularisation.html?IDD=111950&IDC=8824> ;

Considérant, dès lors, que vu l'absence de PEB conformément à la législation, le permis ne peut être délivré tant que le document PEB n'est pas annexé à la demande de permis d'urbanisme ;

En conclusion, dans l'état actuel du dossier, j'émetts un avis défavorable ; cet avis pourrait être revu si le document dont référence ci-avant est introduit avant la décision ;

Liège, le 13 SEP, 2024

Le Fonctionnaire délégué,



Olivier LEJEUNE
Directeur



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

Séance du 16 décembre 2024

Présents : M. Daniel BACQUELAINE, Bourgmestre - Président
M. Dominique VERLAINE, Mme Anne THANS - DEBRUGE, M. Laurent RADERMECKER, Mme
Caroline VEYS, M. Alain JEUNEHOMME, Echevins
M. Didier GRISARD de la ROCHETTE, Président du Conseil de l'Action sociale
M. Laurent GRAVA, Directeur général - Secrétaire.

Service : Urbanisme
Agent traitant : BASTIN Clarisse

Objet : Contrôle d'implantation
Dossier n° 24/102 : Mise en conformité administrative de l'extension d'une maison unifamiliale,
d'un car port et d'un portail tôle - Madame
- pour un bien sis Rue les Oies, 81 à 4052 Beaufays
Réf. Urbanisme : F0215/62022/UCO2/2024/57/E47556/2384895

LE COLLÈGE,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le règlement sur les redevances approuvé par le Conseil communal en sa séance du 29 janvier 2020
et pleinement exécutoire le 17-VIII-2020 ;

Vu qu'un permis d'urbanisme pour la mise en conformité administrative de l'extension d'une maison
unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôle a été délivré par le collège communal en sa séance du 04
novembre 2024;

Considérant que les travaux de construction ont été réalisés avant que le permis d'urbanisme ait été délivré ;

Considérant que les travaux de construction ont été réalisés avant que le contrôle d'implantation ait été
effectué ;

Vu le procès-verbal du contrôle de l'implantation réalisé en date du 10 décembre 2024 ;

Attendu que l'implantation pour les travaux de construction réalisés pour la mise en conformité administrative de l'extension d'une maison unifamiliale, d'un car port et d'un portail tôle correspond au permis d'urbanisme délivré par le collège communal en sa séance du 04 novembre 2024;

PREND ACTE,

Article unique

Que l'implantation des travaux de construction ainsi réalisés correspond avec le permis d'urbanisme délivré par le collège communal en sa séance du 04 novembre 2024.

Par ailleurs, le Collège communal tient à déplorer que les travaux aient été réalisés avant que la procédure de permis d'urbanisme et de contrôle d'implantation ait été réalisée.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,
(s) Laurent GRAVA

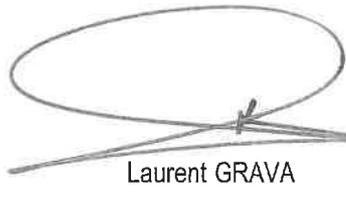
Le Bourgmestre,
(s) Daniel BACQUELAINE

POUR EXTRAIT CONFORME EN DATE DU 17 DÉCEMBRE 2024

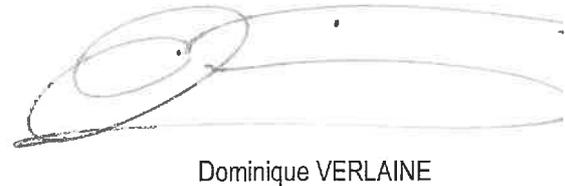
PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,

L'échevin délégué,


Laurent GRAVA




Dominique VERLAINE



CHAUDFONTAINE

Echevinat de l'Aménagement du territoire,
de l'Urbanisme, de la Mobilité et du Logement

Service de l'Urbanisme

PROCÈS-VERBAL DU CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU DE L'EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

(art. D.IV.72 du CoDT)

Dossier **24/102**

Le 10 décembre 2024 à EMBOURG;

Vu l'article D.IV.72 du CoDT;

Nous soussignées, *[Signature]* déléguée du Collège communal de la Commune de Chaudfontaine par délibération du 2 septembre 2024 et *[Signature]* déléguée du Collège communal par délibération du 2 septembre 2024, suite à la demande introduite le par **Madame**, *[Signature]* attestons nous être rendues ce jour, **Rue les Oies 81 à 4052 Beaufays cadastrée 2e division, Beaufays, section A n° 371E2** en vue de procéder à l'indication de l'implantation de l'extension d'une construction existante dont les travaux sont autorisés par un permis d'urbanisme délivré en date du 04 novembre 2024 à **Madame**,

Attendu que

Les limites du terrain ont été matérialisées : Éléments de repérages fixes, murs, clôtures ;

La construction étant réalisée, les angles de celle-ci ont pu être vérifiés ;

La construction ainsi réalisée est conforme au plan d'implantation du permis d'urbanisme.

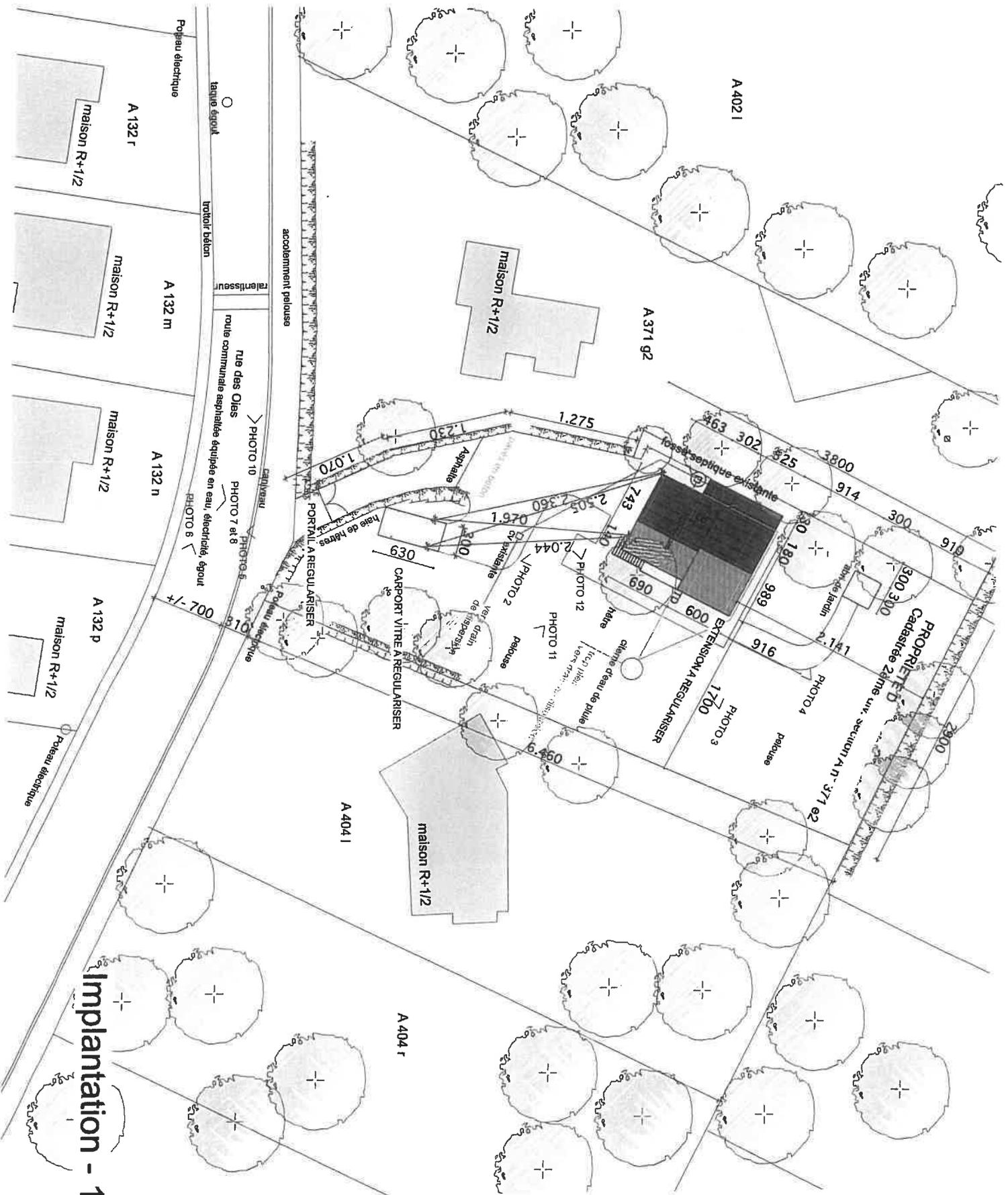
Est joint à ce procès verbal le plan d'implantation de la construction, dressé par l'architecte signé par le maître de l'ouvrage.

Fait à **EMBOURG**.

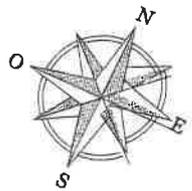
Service urbanisme



Service urbanisme



Implantation - 1/500



Vu et approuvé par le Collège communal en séance du ... **16 DEC. 2024** pour le contrôle d'implantation et sous réserve des conditions stipulées au permis d'urbanisme

Par Le Collège,

Le Secrétaire,
(s) L. GRAVA

Le Président,
(s) D. BACQUELAINE

Pour extrait conforme, le **17 DEC. 2024**

Le Directeur général

Pour le Bourgmestre,
L'Échevin délégué,

Laurent GRAVA

Dominique VERLAINE

