



Demande de permis d'urbanisation ou de modification de permis d'urbanisation

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Cadre 1 - Demandeur

Personnes physiques

Noms :**EL SHARAYRI & FIORENTIN**.....Prénoms :**Abdallah & Thomas**.....

Adresse 1

Rue :**Rue des Champs**.....n° ...**41 B.** boîte.....**0031**.....

Code postal : ...**4020**.....Commune :**Liège**.....Pays :**Belgique**.....

Téléphone : [REDACTED] Courriel : a [REDACTED]

Adresse 2

Rue :**Féronstrée**.....n° ...**101.** boîte.....**0031**.....

Code postal : ...**4000**.....Commune :**Liège**.....Pays :**Belgique**.....

Courriel : t [REDACTED]

Personne morale

Dénomination ou raison sociale :

Forme juridique :

Adresse

Rue : n° boîte.....

Code postal : Commune : Pays :

Téléphone : Fax : Courriel :

Personne de contact

Nom : Prénom :

Qualité :

Téléphone : Fax : Courriel :

Auteur de projet

Nom :**MARCHAL**.....Prénom :**François**.....

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale :**FMarch-i**.....

Forme juridique :**Indépendant personne physique / profession libérale**.....

Qualité :**Architecte**.....

Adresse

Rue :**Rue Albert Mockel**.....n° **79**.....boîte.../...

Code postal :**4000**..... Commune :**Liège**..... Pays :**Belgique**.....

Téléphone :**0495 / 10 77 13**.....Fax :/..... Courriel :**fm@fmarch-i.be**.....

Cadre 2 – Objet de la demande

Type de demande :

- **Permis d'urbanisation**
- ~~Modification d'un permis d'urbanisation délivré le à~~
~~Modification(s) ultérieure(s) :~~

Description succincte du projet :

La demande vise la division des parcelles A 719, A720c et A721a sises rue Faweux en 4 lots à destination de construction de 4 logements unifamiliaux.

.....

Si la mise en œuvre du projet est souhaitée par phases, la description de ce phasage :

.....**Pas d'application**

Si l'exclusion de certains lots du périmètre du permis est souhaitée en vertu de l'Art D.IV.2, §2 du CoDT, la description de ces lots et la justification de la demande d'exclusion

..... **Pas d'application**

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue :.....**Faweux**.....n°**(16-24)**.....

Commune :.....**Olne**.....

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande

Si le projet concerne plus de cinq parcelles, joindre une vue en plan reprenant l'ensemble des parcelles

	Commune	Division	Section	N° et exposant	Propriétaire
Parcelle 1	Olne	Olne	A	719	Demandeur
Parcelle 2	Olne	Olne	A	720c	Demandeur
Parcelle 3	Olne	Olne	A	721a	Demandeur
Parcelle 4					
Parcelle 5					

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui :

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- ~~Certificat d'urbanisme n°1 délivré le..... à~~
 - ~~Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le..... à~~
 - Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) :
- Permis d'Urbanisation 874.2/23 Refusé en date du 18 janvier 2024**

Cadre 5 - Situation juridique du bien

Liste des documents du CoDT qui s'appliquent au bien et précision du zonage

- Schéma de développement territorial si application de l'article D.II.16 du CoDT :
- Plan de secteur :.....**Zone d'habitat à caractère rural**
- ~~Carte d'affectation des sols :....~~
- ~~Schéma de développement pluricommunal :.....~~
- Schéma de développement communal :....**Schéma de développement communal d'Oline**
- ~~Schéma d'orientation local :....~~
- Guide communal d'urbanisme :....**Règlement de police sur les mesures de prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse**
- Guide régional d'urbanisme :...**GRU : accès aux personnes à mobilité réduite / enseignes et dispositifs de publicité**
- ~~Permis d'urbanisation :.....~~ Lot n°:.....
- ~~Bien comportant un arbre – arbuste – une haie remarquable~~
- ~~Bien soumis à la taxation des bénéficiaires résultant de la planification~~
- ~~Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée : ...~~

Autres caractéristiques du bien, à remplir uniquement en cas de demande de permis d'urbanisation

- ~~Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau- l'éboulement d'une paroi rocheuse – le glissement de terrain – le karst – les affaissements miniers – le risque sismique – autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : ...~~
- ~~Bien situé – dans – à proximité – d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté – d'une réserve naturelle domaniale – d'une réserve naturelle agréée – d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique – d'une zone humide d'intérêt biologique – d'une réserve forestière – visé(e) par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature...~~
- ~~Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent....~~
- ~~Bien dont la localisation est – n'est pas – susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis à vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement~~
- S'agit-il de la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ?

Non

Oui:.....

- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la **Vesdre**.....qui reprend celui-ci en zone **Assainissement autonome (RAA)**
- ~~Présence d'une zone de prévention arrêtée, d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Code de l'eau:~~
- ~~Présence d'un cours d'eau de 1^{ère} – 2^{ème} – 3^{ème} catégorie :....~~
- ~~Autres :....~~

Pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine

- ~~site site archéologique monument ensemble architectural inscrit sur la liste de sauvegarde~~
- ~~site site archéologique monument ensemble architectural classé~~
- ~~site site archéologique monument ensemble architectural soumis provisoirement aux effets du classement~~
- ~~site site archéologique monument ensemble architectural figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel~~
- ~~zone de protection~~
- ~~bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine~~
- ~~bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région~~
- ~~bien repris à l'inventaire communal~~
- ~~bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle~~
- ~~bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien~~
- ~~bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare~~

Cadre 6 – Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols ou aux indications d'un guide d'urbanisme, la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT :

.....**Néant**.....

Cadre 7 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Une étude d'incidences sur l'environnement

Cadre 8 – Décret relatif à la gestion des sols

Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Joindre en annexe le formulaire, dûment complété et accompagné des documents requis, tel que visé en annexe 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Cadre 9 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s)

- **Non**
- Oui : description succincte des travaux.....

Joindre en annexe le contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou l'autorisation définitive en la matière

Cadre 10 – Réunion de projet

La demande comporte (joindre en annexe) :

- **Le procès-verbal non décisionnel de la réunion lorsqu'une réunion de projet a été réalisée**
- La preuve de la demande d'une réunion de projet obligatoire en vertu du CoDT, si cette réunion de projet a été sollicitée et qu'elle ne s'est pas tenue dans les 20 jours de la demande

Cadre 11 - Annexes à fournir

La liste des documents à déposer en quatre exemplaires (+ 1 exemplaire par avis à solliciter) est la suivante :

Lorsqu'il s'agit d'une demande de modification d'un permis d'urbanisation, le dossier de demande comporte uniquement les éléments en lien avec la modification projetée

- une attestation établissant que le demandeur est titulaire d'un droit réel sur le bien concerné ;
- un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10.000^e ou de 1/5.000^e, qui figure dans un rayon de 500 cents mètres de celui-ci :
 - l'orientation ;
 - la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité;
 - les voies de desserte et leur dénomination ;

- le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/1.000^e ou de 1/500^e et qui figure :
- l'orientation ;
 - la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
 - l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;
 - les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12°, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci ;
 - l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous;
- un reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :
- deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
 - au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;
 - une ou plusieurs prises de vue différentes éloignées significatives pour le projet avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet ;
- un rapport qui comprend :
- les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné ; ces objectifs décrivent en quoi le projet d'urbanisation respecte, s'inspire, renforce ou corrige le contexte dans lequel il s'inscrit ;
- Lorsque le bien est repris dans le périmètre d'un schéma communal, les objectifs du permis d'urbanisation peuvent être ceux du schéma communal.
- les mesures de mise en œuvre des objectifs sous la forme d'un cahier des indications relatif:
- au réseau viaire;
 - aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu'à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;
 - aux espaces publics et aux espaces verts;
 - au parcellaire et aux affectations;

- à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques;
 - à la structure écologique, en ce compris les plantations.
- un schéma exprimant graphiquement les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;
- l'occupation actuelle de la parcelle, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500^e ou de 1/250^e et qui figure :
- les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
 - le numérotage des parcelles et les noms des propriétaires des parcelles limitrophes ;
 - les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
 - le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ;
 - le tracé et alignement des voies de desserte ainsi que leur largeur totale, la largeur et la nature du revêtement ;
 - les points d'arrêt des transport en commun les plus proches ;
 - le tracé et les points d'aboutissement des impétrants existants les plus proches, autres que l'égouttage, avec leurs caractéristiques techniques ;
 - le tracé et les points d'aboutissement des canalisations existantes des égouts les plus proches avec leurs caractéristiques techniques et leur capacité à assurer l'écoulement des eaux usées du bien concerné (le cas échéant, l'indication d'une station d'épuration existante) ;
 - les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles ;
- l'occupation projetée de la parcelle, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500^e ou de 1/250^e et qui figure :
- l'affectation, l'implantation et le gabarit des constructions projetées;
 - le cas échéant, les différentes phases du projet ;
 - le cas échéant, les fonctions complémentaires, les espaces publics et les constructions ou équipements publics ou communautaires projetés;
 - les zones capables de bâtisse cotées ; par zone capable de bâtisse, on entend la zone qui comporte le ou les volumes principaux et secondaires destinés à l'affectation de la zone concernée, sans préjudice des volumes annexes isolés ;
 - l'aménagement maintenu ou projeté en dehors des zones capables de bâtisse;
 - le niveau d'implantation de la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
 - au moins une coupe significative longitudinale et une coupe significative transversale cotées du relief du sol, par cent mètres de voiries ainsi que, le cas échéant, les

modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ; ces coupes transversales sont établies à une échelle du 1/100^e ;

- un plan masse, dressé à l'échelle du 1/500^e ou de 1/250^e, représentant l'urbanisation projetée et figurant, à titre indicatif, le parcellaire projeté ;
- une ou plusieurs vues représentatives en trois dimensions des actes et travaux projetés ;
- le cas échéant, le dossier technique relatif à l'ouverture ou la modification de la voirie communale, qui comprend :
 - une vue en plan et des profils en long établis à l'échelle de 1/200^e ou 1/1000^e ;
 - des profils en travers établis à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e ;
 - une coupe-type avec les matériaux projetés ; la coupe-type peut être fixée en fonction d'un cahier des charges imposé par l'autorité compétente ;
- le cas échéant, le dossier technique relatif à la suppression de la voirie communale, qui comprend :
 - une vue en plan de la voirie à supprimer ;
- lorsque le projet comprend la création, l'extension ou la modification d'une voirie communale ou régionale, l'avis des impétrants concernés sur la faisabilité technique du projet ;

Les plans sont numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 centimètres.

Cadre 12 – En cas de modification d'un permis d'urbanisation

La liste des propriétaires d'un lot ayant contresigné la demande en application de l'article D.IV.95§3 du CoDT.

Pour les propriétaires qui n'ont pas contresignés la demande, joindre en annexe la preuve des envois visés à l'article D.IV.95, §2 ou §3 du CoDT.

NOM	PROPRIETAIRE LOT N°	DATE	SIGNATURE

Cadre 13 - Signatures

Je m'engage à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

Signature du demandeur ou du mandataire

Liège, le 6 novembre 2024

.....