



Demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Cadre 1 - Demandeur

Personne physique

Nom Prénom :

N° national

Adresse

Rue : ... n° .. boîte ...

Code postal : .. Commune : .. Pays : ..

Téléphone : .. Fax : ..

Courriel

Personne morale

Dénomination ou raison sociale : **Le Logis Social de Liège SRL**

Forme juridique : ~~SRL~~ (*SRL depuis le 01/01/24*)

Adresse

Rue : **Rue des Alisiers N°12**

Code postal : **4032** Commune : **Chênée** Pays : **Belgique**

Téléphone : **04/344.89.11** Fax : /

Courriel : ~~info@spi.be~~

Personne de contact

Nom : **Christiaens** Prénom : **Stéphanie**

Qualité : **Directrice Gérante**

Téléphone : **04/344.89.28**

Courriel : **service.chantiers@logissoc.be**

Architecte

Nom : **Gérard** Prénom : **Philippe**

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : **Gérard-Lemaire & Associés**

Forme juridique : **spri**

Qualité : **Gérant**

Adresse

Rue : **Rue Rouveroy n° 9**

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

Téléphone : **04/221.26.23** Fax : **04/221.23.88**

Courriel : **info@gerard-lemaire.be**

Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

Création de 24 logements dans les bâtiments existants du site Trou Louette

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

Aucun phasage n'est prévu.

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue : **Rue Trou Louette, 27**

Commune : **4020 Bressoux**

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	Liege	Div 21 /Bressoux	B	59 N	Le Logis Social de Liège
Parcelle 2					
Parcelle 3					
Parcelle 4					
Parcelle 5					

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- Réunion de projet en date du **Sans objet**
- Certificat d'urbanisme n°1 délivré le..... à **Sans objet**
- Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le..... à **Sans objet**
- Certificat de patrimoine délivré leà.... **Sans objet**
- Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) : **Sans objet**

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 : **Habitat et Espace verts**
- Carte d'affectation des sols . **Néant.**
- Schéma de développement pluri communal · **Néant.**
- Schéma de développement communal : **Néant.**
- Schéma d'orientation local . **Néant.**
- Guide communal d'urbanisme **Ancien règlement communaux de bâtisse. Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts. 62063-RCB-0002-01**
- Guide régional d'urbanisme : **Accès aux personnes à mobilité réduite – Enseignes et dispositifs de publicité.**

Si le projet est soumis aux normes relatives à la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux, joindre le formulaire Dn.

- ~~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

- 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 **Présence d'aléa faible, moyen et élevé d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement.**
- ~~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**
- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de **Meuse-Aval** qui reprend celui-ci en zone **Régime d'Assainissement Collectif (RAC).**
- 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'une zone de prévention arrêtées (zone de prévention éloignée) sur une partie de la parcelle.

- ~~Présence d'un cours d'eau de 1^{ère} - 2^{ème} - 3^{ème} catégorie .~~
- ~~Autres . Résurgence d'une canalisation sur le site.~~

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~~

Pour la région de langue allemande, en vertu du décret du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles

- ~~bien provisoirement ou définitivement classé~~
- ~~bien situé dans une zone de protection d'un bien provisoirement ou définitivement classé~~

Cadre 6 - Options d'aménagement et parti architectural du projet

Le projet prévoit la création de 24 logements dans les bâtiments existants du site Trou Louette et l'aménagement de ses abords directs. Les volumes secondaires compris entre les trois volumes principaux sont démolis afin de créer un accès entre la partie haute (rez rue) et basse (rez cour) du projet et les accès aux étages des bâtiments principaux. Les logements sont accessibles par la rue Trou Louette, il y a un accès sur le haut de la parcelle et un sur le bas. Des logements PMR se trouvent au rez-de-chaussée côté rue et au rez-de-chaussée coté cour. Les bâtiments principaux n'ont pas été modifiés ou agrandis. Les abords ont été travaillés de sorte à garantir des emplacements de parking pour les habitants et un espace vert soit collectif, soit privé.

Cadre 7 – 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, aux indications d'un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la justification du respect des conditions fixées par les articles D IV 5 à D IV 13 du CoDT :

Aucune dérogation ni aucun écart.

Cadre 8 - 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 9 – 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 10 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s)

- Non
 Oui : description succincte des travaux.

Régulariser la situation de fait. Adapter le tracé existant afin de permettre la pose des impétrants des nouveaux logements en domaine public et une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

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 11 – Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

La demande comporte (joindre en annexe):

Le ou les documents requis en vertu du décret PEB et de ses arrêtés

Cadre 12 – Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

Cadre 13 - Annexes à fournir

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

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 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 ,

un plan qui figure le contexte urbanistique et paysager 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 ,
lorsque le projet implique l'application des articles D IV 5 à D IV 13 du CoDT, 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° du CoDT, 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, les constructions voisines et l'environnement général ,
lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction ou lorsque le projet implique l'application des articles D IV 5 à D IV 13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, au moins trois prises de vue différentes éloignées 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 ,

le cas échéant, une note de calcul justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3 5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel

un plan d'implantation représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500^e, de 1/250^e ou de 1/200^e et qui figure

les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ,

lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, les limites des lots ,
au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ,
si le projet implique une modification sensible du relief du sol, l'indication cotée du relief existant de cinq mètres en cinq mètres sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain ,
le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ,
l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées ,
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 ,
l'aménagement maintenu ou projeté du sol de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées ,
le niveau d'implantation du projet par rapport à un repère fixe du domaine public ,

les aménagements et équipements de la voirie, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
le réseau de principe du système d'évacuation des eaux ;
en cas d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, une étude hydrologique.

la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e, qui figure :

la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
les élévations ;
la légende des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ainsi que leurs tonalités ;
les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;

le cas échéant, les mesures techniques actives et passives prévues par l'architecte pour prévenir ou minimiser les risques au regard des zones à risques définies par l'Agence fédérale de Contrôle nucléaire et en relation avec le plan d'action régionale en matière de lutte contre le radon ;

le cas échéant, le dossier technique du projet de voirie, 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.

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

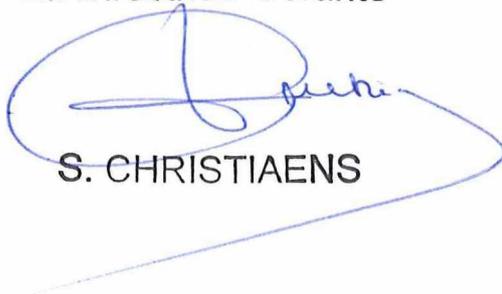
Cadre 14 - Signatures

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

.....

La Directrice-Gérante



S. CHRISTIAENS