

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE
ET DE L'ENERGIE (DGO4)
Direction de Liège 2

Service de l'Urbanisme
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 LIEGE

Tél. 04/224.54.11
Fax. 04/224.54.22

Vos réf. :
Nos réf.: F0216/63079/UAP3/2013/29/A39028/286863/ND/HB

Saisine du Fonctionnaire délégué

Décision d'octroi du permis d'urbanisme

Le Fonctionnaire délégué,

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

~~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;~~

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant que BATICO S.P.R.L. a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue des Fosses à 4801 STEMBERT, cadastré section B n°305 a, n°338 a ayant pour objet : Construction de 29 maisons dans un aménagement global de 33 maisons ;

Considérant que la demande de permis a été introduite le 07/02/2012 à l'Administration communale de VERVIERS ;

Considérant que le demandeur a invité le Fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis en date du 20/06/2013 ;

Constatant que la saisine du Fonctionnaire délégué est recevable ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979 ;

Considérant que le bien est situé en deuxième couronne de zone d'habitat au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en date du 26/02/2011 ;

Considérant que la commune dispose d'une Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M) ;

Considérant que le dossier comprend 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 ;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés ;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines ;

Vu les circonstances urbanistiques locales ;

Vu le décret du 10/11/2006 modifiant le Livre 1er 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 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 ;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour le motif suivant :

- Application de l'article 330/2° du CWATUPE ;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 09/05/2012 au 23/05/2012 ;

Considérant que 51 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

1.1. DENSITE DU PROJET

- le projet consiste en des blocs de 4 maisons, alors qu'au départ, les autorités ne souhaitaient que des maisons 4 façades, et en 2008, les autorités ont déjà autorisé des blocs de 2 maisons 3 façades ;
- la partie Est de Stembert est de caractère rural (il n'y a pas de maisons jointives) ;
- le projet doit être réduit pour mauvaise intégration avec bâti existant.

1.2. INTEGRATION AU CONTEXTE BATI :

- le nouveau paysage des maisons existantes de la rue des Fosses sera constitué des façades arrière des nouvelles maisons et de leurs abris de jardin.

1.3. APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE :

- le profil de revenus pour le projet de 2008 était cohérent par rapport au quartier ;
- l'étude d'incidences du projet de 2008 ne prenait pas en compte de petites maisons sur terrain de 224 m².

1.4. ETUDE D'INCIDENCES :

- le passage de 24 à 33 lots remet en cause les conclusions de cette étude.

1.5. SECURITE ET MOBILITE :

- les aménagements en cours sont prévus pour 24 maisons et non pour 33 maisons ;
- aucun aménagement n'est prévu rue des Fosses (entre la rue des Champs et la route de Hèvreumont) pour les piétons allant vers l'arrêt de bus le plus proche ;

- le projet accepté augmente déjà le trafic de 140% rue des Fosses et de 85% rue des Champs ;
- le projet engendrera 77 voitures en plus par jour.

1.6. EGOUTTAGE :

- le réseau pourra-t-il supporter un nombre de maisons plus important ;
- il y a un risque d'inondation des parcelles existantes rue des Fosses.

1.7. BRUIT :

- l'étude d'incidences prévoyait une augmentation de 4db pour la construction de 27 maisons, ce qui était trop important ; d'où le projet avait été réduit à 24 maisons ;
- le système de réduction de vitesse "coussin berlinois" est inacceptable (proscrit par l'étude d'incidences).

Vu l'étude d'incidences réalisée en 2004, relative à un projet de demande de permis groupé et de demande de permis de lotir portant également sur des parcelles avoisinantes sis rue des Champs, pour une superficie de plus de deux hectares ;

Considérant que ce projet a été abandonné ;

Considérant qu'une demande relative à la construction de 24 maisons a été introduite pour le terrain objet de la présente demande en date du 25/09/2006 ;

Considérant que cette demande a fait l'objet d'un permis délivré en date du 01/02/2008 ;

Considérant que le dit permis a été prorogé d'un an en date du 08/01/2010 ;

Considérant que le permis en cause a été partiellement mis en œuvre, que 6 maisons ainsi que la voirie d'accès ont été réalisés, à l'exception de la couche d'usure et des trottoirs ;

Considérant que la présente demande porte sur la construction de 27 maisons ainsi que la transformation des 2 maisons présentes sur les lots 1 et 2, ce qui porte le nombre total de maisons à 33 ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 21/06/2013 ;

Vu le reportage photographique joint à la demande ;

Vu le rapport urbanistique et la lettre de motivation joints à la demande ;

Considérant qu'afin de répondre aux réclamations, il y a lieu de souligner les points suivants :

1. En ce qui concerne la densité :

La Ville de Verviers poursuit un objectif précis de développement de l'attractivité résidentielle dans le cadre de son Schéma de structure communal (SSC), adopté conformément aux principes du Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) et entré en vigueur le 21 février 2011.

Ce SSC est postérieur au permis délivré en 2008. Les lignes directrices qu'il contient n'ont donc pas pu être respectées à l'époque. Mais, l'autorité chargée d'apprécier une demande de permis est aujourd'hui tenue de s'y référer.

Selon le SSC, « Verviers doit impérativement répondre à la forte demande en logement qui s'exerce sur son territoire. L'offre en logement est insuffisante et le déficit se creuse, expliquant en partie le report de la demande vers d'autres communes. Verviers doit donc se doter d'une vision claire et cohérente des grandes réserves foncières en zone d'habitat et en ZACC, et ce afin d'ouvrir de nouveaux quartiers à l'urbanisation en bâtissant des quartiers de qualité » (SSC, Rapport des options – Rapport d'objectifs - Objectif 2 – Développer l'attractivité résidentielle, p.13).

Ce besoin en logement est analysé sur les 20 années à venir sur la base des perspectives de l'augmentation de la population établies par le Bureau du Plan à l'horizon 2060 et en fonction de la diversification des ménages. Le SSC conclut qu'il serait utile de créer à Verviers 250 à 300 logements par an (SSC, Analyse de la situation existante de fait et de droit, p.90).

Plus particulièrement, le projet de la rue des Fosses se situe dans un quartier résidentiel de seconde couronne, dans le village de Stembert. Selon le SSC, « *Les quartiers résidentiels de seconde couronne possèdent un important potentiel foncier qu'il s'agira de mobiliser avec parcimonie, tout en veillant à répondre à l'ensemble des besoins, notamment en logements* ». C'est pourquoi, le SSC comprend une option visant à « Structurer de nouveaux quartiers à Verviers » (Option 2.3), selon laquelle « *Verviers doit offrir les terrains nécessaires pour couvrir les besoins en logements de la population, sans quoi les besoins s'exprimeront dans les communes adjacentes, alimentant le phénomène d'étalement urbain* » (SSC, Rapports des options - Options pour la politique du développement résidentiel, p.85).

Le projet global dans lequel s'inscrit la présente demande porte sur 33 habitations sur un terrain d'une superficie d'1,8 ha. Il offre une diversité d'habitats : maisons mitoyennes, semi-mitoyennes, par groupe de 2, 3 ou 4 maisons jointives. Il répond au niveau urbanistique aux lignes directrices du 21^{ème} siècle du Ministre du Développement territorial et favorise ainsi une meilleure intégration du bâti dans la composition spatiale et paysagère par rapport à un bâti exclusivement en ordre discontinu ;

La densité proposée s'élève à 18 logements à l'hectare et, de ce fait, respecte l'échelle de densité préconisée par le SSC pour les zones d'habitat, d'habitat rural ou d'aménagement communal concerté (ZACC), de développement résidentiel de type 2, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare.

2. En ce qui concerne l'intégration au contexte bâti :

Le contexte bâti est constitué d'une implantation mixte de maisons le long des voiries ou d'implantations groupées par mitoyenneté ou volumes secondaires.

L'étude d'incidences réalisée en 2004 dans le cadre du projet initié par la SA Lotissement de Wallonie précisait que le site sur lequel s'implante le projet restait assez clos et que les vues étaient limitées, notamment par les haies libres ou par des fronts bâtis. Pour l'auteur de cette étude, une urbanisation à cet endroit aurait dès lors peu d'impact visuel, à condition de préserver les haies périphériques et centrales, ou de veiller à imposer des nouvelles plantations similaires, ce qui est bien le cas en l'espèce :

- le projet actuel présente un style de hameau rural, bordé d'une haie existante dense qui sera préservée ;
- la Ville de Verviers a toujours souhaité que la condition de réalisation d'un plan de verdurisation, telle que reprise dans le permis octroyé le 1er février 2008 (bandes boisées périphériques, haies le long du piétonnier et haies séparatives entre les propriétés non mitoyennes) soit maintenue dans le présent projet, ce à quoi la SPRL Batéco ne s'oppose pas. Les plantations ont d'ailleurs déjà été cautionnées par la S.A. Lotissement de Wallonie.

Les habitations sises à l'entrée du clos sont implantées de biais, permettant une ouverture paysagère vis-à-vis des habitations de la rue des Fosses, et une jonction avec celle-ci.

L'organisation de la « tête de pipe » du projet, où se concentre la majorité des constructions, se caractérise par des décrochements entre les habitations et des jeux de volumes, comme préconisés par la Ville de Verviers dans son avis préalable du 16 novembre 2011.

D'un point de vue architectural, comme décrit dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, accompagnant la prescrite demande, « *chaque habitation comprend deux niveaux sur vides ventilés. Les volumes sont simples avec des toitures à deux versants. Des toitures plateformes sur garage ou car port forment des volumes de liaison et animent l'ensemble* ». Dans son avis préalable, la Ville de Verviers a préconisé une cohérence dans l'architecture, favorisant les éléments contemporains, et recourant à des matériaux de teintes sobres « *afin de permettre une intégration paysagère en phase avec la zone agricole toute proche* ».

Le projet s'intègre donc dans bâti existant et respecte les vues et paysages qui caractérisent le quartier.

Concernant le point particulier dénoncé dans le cadre de l'enquête, à savoir le traitement des fonds de jardins orientés vers la rue des Fosses, il convient de souligner les éléments suivants :

- Aucun changement n'est apporté au traitement de la végétalisation du site. Le projet autorisé en 2008 présentait donc exactement les mêmes caractéristiques à cet égard. Dans son avis préalable du 16 novembre 2011, la Ville de Verviers précise que la présente demande doit se conformer à la condition de réalisation d'un plan de verdurisation, telle qu'imposée dans le permis octroyé le 1^{er} février 2008, et dont la mise en œuvre a été cautionnée par la SA Lotissement de Wallonie.
- La densification du projet s'organise dans la « tête de pipe » du projet. Le projet n'est pas densifié dans sa partie contiguë à la rue des Fosses.
- Conformément à la demande de la Ville de Verviers, l'implantation de certains abris de jardins a été modifiée afin de les rapprocher des zones de terrasses et de ce fait de libérer les fonds de jardin. La Ville n'a pas estimé utile de modifier l'implantation des abris de jardin côté rue des Fosses ; en effet la demande de permis définit strictement les constructions qui seront implantées en fond de parcelle de manière en assurer l'uniformité et la qualité. La Ville a dès lors considéré que cette démarche était garante d'une bonne gestion de ces espaces.

3. En ce qui concerne l'approche socio-économique du projet :

Le permis délivré par décision du Collège communal du 1^{er} février 2008 visait la construction de 24 maisons d'habitation, organisées en 12 groupes de 2 maisons jointives. Or, à l'heure actuelle, 6 maisons seulement ont pu être construites, ne trouvant pas d'acquéreurs (seule 1 d'entre elles a été vendue).

Le profil des logements autorisés en 2008 ne répond manifestement pas à la demande, d'un point de vue socio-économique et sociologique, comme prescrit par le schéma de structure communal de la Ville de Verviers, se basant sur les données du Bureau économique du Plan.

C'est pourquoi la SPRL BATICO a souhaité diversifier l'offre en logements, en proposant plus de mixité dans le type d'habitations.

Ce projet revu permet de proposer aux acquéreurs un éventail d'habitations, à destination de familles nombreuses, de familles monoparentales, de jeunes ménages,... ce qui correspond mieux à l'évolution de la population. Il s'adapte à la capacité financière de chacun et répond aux différents souhaits relatifs à la superficie des parcelles ou des jardins.

De plus, les différentes études menées dans le cadre du schéma de structure communal démontrent qu'il y a lieu de prendre en compte, dans les projets d'aménagement du territoire, l'évolution de la population sur les 20 prochaines années et la diversification des noyaux familiaux, caractérisée par une augmentation des familles monoparentales, pouvant plus difficilement accéder à des parcelles de grande taille.

Il faut en conclure que le projet s'adapte à la situation socio-démographique et à son évolution, par une diversification de la composition urbanistique et une densification du projet, conforme aux objectifs du schéma de structure communal.

4. En ce qui concerne l'étude d'incidences :

L'article D.66, §2 du Code de l'Environnement précise que c'est le Gouvernement qui arrête la liste des projets qui, en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, sont soumis à étude d'incidences, et ce en fonction de différents critères. Le Gouvernement a pris un arrêté en date du 04 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées. Selon son annexe I qui reprend cette liste, les activités immobilières sont reprises au numéro 70 ; cette rubrique impose l'organisation d'étude d'incidences sur l'environnement pour les projets de lotissements et plans masse d'une superficie de 2 ha et plus.

Antérieurement, comme déjà précisé plus avant, les terrains concernés par la présente demande avaient été repris dans un avant-projet plus vaste, portant également sur des parcelles avoisinantes sis rue des Champs, et mené par un autre opérateur que la demanderesse. Ce projet avait en effet fait l'objet d'une étude d'incidences, au motif qu'il couvrait une superficie de plus de deux hectares mais ce projet a été abandonné.

Le projet autorisé le 01/02/2008 n'a pas fait l'objet d'une étude d'incidences puisque sa superficie bâissable était inférieure à 2 hectares.

S'agissant de la présente demande, selon les dispositions du Code de l'Environnement, il appartient aujourd'hui à l'autorité compétente d'analyser systématiquement si un projet nécessite la réalisation d'une étude d'incidences au regard de impacts potentiels induits par le projet ;

Dans le cas d'espèce, l'autorité communale, dans l'analyse du caractère complet de la demande, n'a pas jugé utile d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement, disposant de toutes les informations utiles sur les impacts éventuels du projet par rapport à son environnement au travers, notamment, de la notice d'évaluation préalable et des analyses précédemment réalisées pour le terrain concerné ;

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'article D.68, §1 du Code de l'Environnement :

- La demande complète un projet déjà entamé en 2008, dans le cadre duquel ont déjà été construites une voirie et 6 habitations.
- La densité du projet est raisonnable, conforme à ce que l'on retrouve dans le quartier et aux objectifs du SSC.
- Le projet respecte le principe de l'utilisation parcimonieuse du sol.
- Le projet présente une mixité de logements unifamiliaux, qui s'organise en hameau rural, bordé d'une haie dense à préserver. L'implantation des maisons et cette haie périphérique permettent d'établir une zone tampon avec les habitations voisines.
- Le projet prévoit des plantations d'arbres et de haies complémentaires, en vue de préserver le caractère rural du quartier.
- L'évacuation des eaux usées se fait par des raccordements individuels au réseau d'égouttage séparatif.
- Un bassin d'orage est prévu ainsi que des citernes d'eaux de pluie pour chaque habitation.
- Les déchets sont limités à ceux générés par l'activité résidentielle.
- De faibles modifications du relief du sol sont prévues en vue d'adapter le terrain aux alentours des maisons et par rapport à la nouvelle voirie.
- Les habitations respecteront les normes d'isolation et seront équipées de chaudières gaz à condensation, afin de réduire les effets sur l'environnement.

L'analyse des conclusions de l'étude réalisée pour le projet initial fait apparaître que le projet actuel n'est pas en contradiction avec celles-ci, comme démontré dans les différentes thématiques. Si certaines recommandations ne sont pas suivies dans le présent projet, c'est principalement du fait de l'évolution démographique et des

attentes d'un point de vue socio-économique et urbanistique, qui rendent obsolètes certaines analyses de l'étude.

5. En ce qui concerne la sécurité et la mobilité :

Des travaux d'aménagement de la rue des Fosses et de la rue des Champs sont en cours de réalisation dans le cadre du plan triennal, relativement à la pose de l'égout et au réaménagement des voiries. Le réaménagement de ces rues étaient prévus nonobstant le projet de la SPRL Batéco, afin d'améliorer l'accessibilité tant des piétons que des voitures par rapport aux habitations existantes et à tout projet d'urbanisation des terrains restant à bâtir.

Ces voiries seront donc tout à fait adaptées pour intégrer le flux de véhicules liés à l'ensemble des maisons du projet, ainsi que pour le développement d'autres projets éventuels dans le quartier. Cette réfection de la rue des Fosses et de la rue des Champs étaient préconisées par l'étude d'incidences réalisées en 2004 dans le cadre du projet de la SA Lotissement de Wallonie.

A cet égard, la réalisation de coussins berlinois permettra de limiter la vitesse dans les quartiers d'habitat en vue de plus de sécurisation des modes doux et plus de quiétude pour les riverains.

Le fait que la densité du projet passe de 24 à 33 habitations n'entraînera pas des flux supplémentaires excessifs en termes de mobilité que la voirie ne pourrait pas supporter.

De plus, il faut encore préciser que le projet se situe à proximité de la rue de Hévermont, desservie par le réseau TEC.

6. En ce qui concerne l'égoutage :

Comme précisé ci-dessus, des travaux d'aménagement de la rue des Fosses et de la rue des Champs sont en cours de réalisation dans le cadre du plan triennal de la Ville de Verviers, relativement à la pose de l'égout et au réaménagement des voiries.

Toutes les eaux du projet seront raccordées au réseau d'égoutage déjà existant de la SPI.

L'évacuation des eaux usées s'organise par des raccordements individuels au réseau d'égoutage séparatif, capable de recevoir les raccordements complémentaires liés à la densification du projet et à d'autres projets de construction éventuels dans le quartier.

L'égout à réaliser présentera bien un diamètre de 400 mm comme préconisé par l'étude d'incidences de 2004.

De plus, ce nouveau projet prévoit l'implantation d'une citerne pour récolter les eaux de pluie, faisant office de bassin d'orage, d'une capacité de 7500 litres, soit une capacité plus importante que celle prévue dans le projet autorisé en 2008.

Dans l'avis préalable de la Ville de Verviers du 16 novembre 2011, le Service technique de la Voirie a d'ailleurs émis un avis favorable qui ne remet pas en cause la capacité du nouvel égoutage, et fait part des précisions suivantes :

- *Les raccordements double eaux usées/eaux pluviales sont déjà posés.*
- *Huit raccordements devront être prévus.*
- *Ces raccordements seront réalisés avant la pose de la couche d'usure en chaussée. »*

Le ruissellement des eaux provenant du projet vers la rue des Fosses est négligeable, vu la pente de la nouvelle voirie.

7. En ce qui concerne le bruit :

Le dispositif décretal, article 27 du CWATUPE, n'impose pas que la construction de logements fasse l'objet d'une analyse de compatibilité avec le voisinage, cette fonction y étant principale dans la zone d'habitat à caractère rural concernée ;

En outre que l'augmentation des nuisances sonores est inhérente à toute activité humaine relative à un quartier d'habitat à caractère rural. Elle ne sera pas disproportionnée, elle est cohérente vu la fonction d'habitat déjà existante.

Dans le cadre de la présente demande, rien n'établit que le bruit généré dépasserait le niveau habituel du bruit dans une zone résidentielle,

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Département de la nature et des Forêts a transmis un avis favorable conditionnel en date du 06/06/2012, que les conditions émises, eu égard à la présence de haies remarquables, seront strictement respectées ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Service régional d'incendie a transmis son avis en date du 25/05/2012, qu'il relève que les mesures de prévention du précédent rapport émis dans le cadre du permis délivré en 2008 et concernant les ressources en eau, le compartimentage et la détection des habitations restent entièrement d'application ;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la police a transmis son avis en date du 14/05/2012 ;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité a rendu un avis favorable conditionnel en date du 30/05/2012 ;

Considérant que les remarques émises concernaient la densité de logements à aligner sur la norme inférieure de densité préconisée par le SSC, soit 15 logements à l'hectare et veiller à une cohérence et une uniformité dans les plantations à réaliser ;

Considérant, qu'en réponse à cette remarque qu'il y a lieu de souligner que la densité de logements reste dans la fourchette reprise au schéma de structure communal ;

Considérant que la trame d'implantation, la volumétrie et les gabarits favoriseront l'intégration des maisons au bâti existant ;

Considérant par contre que la multiplication des teintes de briques n'est pas judicieuse, qu'il y a lieu de respecter la dominante de teinte du quartier, à savoir le rouge-brun uni et de veiller à l'uniformité de l'ensemble ;

Vu les circonstances urbanistiques et locales ;

Article 1^{er} : *La saisine du Fonctionnaire délégué est recevable.*

Article 2 : *Le permis d'urbanisme sollicité par BATICO S.P.R.L. est octroyé moyennant le respect des conditions suivantes :*

- *La brique de parement des habitations à construire sera de type « Terra rouge » avec un joint de ton gris.*
- *Une haie arbustive libre à trois rangs, complantée d'arbres à hautes-tiges (1 sujet de 3^{ème} grandeur, tous les 10mètres) sera établie en remplacement de la haie arrachée le long de la rue des Fosses sur une longueur de 60 mètres ;*
- *Cette haie sera composée des essences indigènes suivantes :*
 - ARBUSTES (plants forestiers)*
 - *Crataegus monogyna (60/80cm) 20% ;*
 - *Cornus sanguinea (60/80cm) 20% ;*
 - *Viburnum opulus (60/80cm) 20% ;*
 - *Prunus spinosa (60/80cm) 20% ;*
 - *Corylus avellana (60/80cm) 20% ;*

ARBRES (plants forestiers)

- *Carpinus betulus* (Baliveau de 150/200cm) 50% ;
- *Acer campestre* (Baliveau de 150/200cm) 50% ;

Les rangs seront espacés de 80cm et une densité de 5 plants est à prévoir tous les 2 mètres dans la ligne, de même qu'un paillage du sol;

Les haies arbustives longeant les piétonniers (longueur 2x45mètres) seront constituées de haies à 3 rangs, avec les essences arbustives citées plus haut. Les rangs seront espacés de 80cm et une densité de 5 plants est à prévoir tous les 2 mètres dans la ligne. Un paillage du sol est à prévoir, de même qu'une clôture de guidage en fils galvanisés de 100cm de hauteur pour leur renforcement ;

- Les haies séparatives de propriété (longueur estimée à 767mètres) seront plantées sur 1 rang avec les arbustes suivants avec une densité de 3 plants au mètre courant:

- *Crataegus monogyna* (60/80cm) 20% ;
- *Cornus sanguinea* (60/80cm) 15% ;
- *Viburnum opulus* (60/80cm) 15% ;
- *Carpinus betulus* (60/80cm) 25% ;
- *Acer campestre* (60/80cm) 25%.

- les plantations arborescentes en voirie illustrées sur le plan seront composées de Sorbiers (*Sorbus aucuparia*) 12/14cm à haute-tige ;
- les plantations arborescentes situées au sein du rond-point seront composées de deux sujets d'érable champêtre (*Acer campestre*) 12/14cm ;
- les plantations sont à effectuer par le promoteur au plus tard dans l'année qui suit la délivrance du permis. Toutes les précautions seront prises durant le chantier de construction des immeubles pour éviter la détérioration des nouvelles plantations.

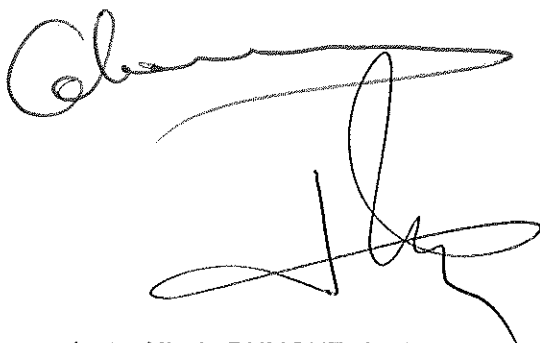
Article 3 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de son droit de recours.

Article 4 : Le titulaire du permis avertit, 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 ces actes.

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

22 JUL. 2013

A LIEGE le
Pour le Ministre,
Le Fonctionnaire Délégué,



Jean LENTZ, Directeur

22 07 13

Votre correspondante: Nicole DUMONT, Assistante principale.

04/224.54.13 nicole.marie.dumont@spw.wallonie.be

Extraits du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi dans les trente jours de la réception de la décision du Fonctionnaire délégué.

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. Le Collège communal peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du Fonctionnaire délégué.

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

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans sa lettre la date à laquelle il a reçu la décision du Fonctionnaire délégué.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. § 2. Le recours du Collège communal, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

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 au chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, ou le jugement visé à l'article 155, § 5, 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) PÉREMPTION DU PERMIS

Art. 86. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§ 2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 86. § 3. 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 86, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le Collège communal.