



Wallonie

Ville de Herstal  
Bureau d'Urbanisme  
Extrait du Registre aux Délibérations du Collège communal  
du 14 octobre 2019

Présents : MM. Jean-Louis Lefèbvre, Bourgmestre faisant fonction,  
Christian Laverdeur, André Namotte, ~~Mme Isabelle Thomsin~~, M. Franco Ianieri, Mmes  
Denise Bohet, Bojana Visic - Echevins,  
MM. Stéphane Ochendzan, Président du Conseil de l'Action sociale,  
Patrick Delhaes, Directeur général.

**Octroi du permis d'urbanisme n° 153/2019 par le Collège communal.**

Le Collège,

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

Vu le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments;

Vu l'article L1123-23, 1° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu le Livre I du Code de l'Environnement, partie décrétable, partie V Evaluation des incidences sur l'environnement, et partie réglementaire, partie V Evaluation des incidences sur l'environnement, et l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, tels que modifiés;

Vu le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau;

Vu le Code wallon de l'Habitation durable, tel que modifié ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions, tel que modifié;

Vu le règlement de police administrative sur la qualité du logement arrêté par le Conseil communal du 11 juin 2009, tel que modifié ;

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux;

Vu l'ordonnance générale de police administrative « Charte de qualité du Cadre de Ville » du 9 juillet 2010, telle que modifiée, particulièrement son article 229 ;

Considérant que Monsieur [REDACTED] Oupeye, ont introduit une demande de permis d'urbanisme, pour un bien sis rue Verte 64 à 4040 Herstal, cadastré division 4, section F, n° 337 E2, et ayant pour objet la transformation d'une habitation ;

Considérant que les travaux consistent en :

- la pose d'un crépi sur les façades ;
- la démolition d'une annexe ;

Considérant que le projet consiste, de plus, en la régularisation d'une autre annexe à l'arrière ;

Considérant que la demande a été reçue à l'Administration communale en date du 8 juillet 2019 ;

Considérant qu'aucun procès-verbal n'a été dressé pour la présente demande ;

Considérant que l'infraction est de faible importance et peut être régularisée ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 15 juillet 2019;

Considérant que le dossier ainsi que l'accusé de réception susvisé ont été transmis au Fonctionnaire délégué en date du 15 juillet 2019;

Considérant que le bien a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 1 en date du 23 février 2018 ;

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

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

Considérant que notre 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 ; qu'il apparaît qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants :

- Considérant, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1er du Code de l'Environnement, que le projet est susceptible d'avoir des incidences probables raisonnables mais non notables sur l'environnement;
- Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, sa dimension, le cumul avec d'autres projets, l'utilisation des ressources naturelles, la production de déchets, les risques de pollution et de nuisances, les risques d'accidents, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;
- Considérant qu'il résulte de sa localisation, la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées, l'occupation des sols existants, la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, la capacité de charge de l'environnement naturel, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;
- Considérant qu'il résulte de sa portée environnementale, l'étendue de l'incidence, le cas échéant la nature transfrontalière de l'incidence, la probabilité, l'ampleur, la complexité, la durée, la fréquence et la réversibilité de l'incidence, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé à proximité d'un cours d'eau non navigable de 2<sup>e</sup> catégorie ;
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou une contrainte géotechnique majeure : les affaissements miniers;

- à un bien dont la localisation 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 ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse Aval ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au Plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est repris en zone d'habitat urbain apte à l'urbanisation au Schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 28 novembre 2013, entré en vigueur le 20 avril 2014 et devenu Schéma de développement communal suite à l'entrée en vigueur du CoDT;

Considérant que le bien est situé sur le territoire où la norme suivante reprise dans le guide régional d'urbanisme est applicable (art D.III.2 §2 du CoDT) :

- les conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs au sens de l'art. D.IV.57;

Considérant que le bien est situé dans une rue dont le plan d'alignement a été approuvé par Arrêté royal du 31 août 1891;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé le long d'une voirie équipée d'égouts, en zone soumise au régime d'assainissement collectif, au sens du règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires figurant aux articles R. 274. et suivants de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau ;

Vu le rapport du Collège communal du 9 juillet 2019 comprenant les éléments relatifs à l'examen de l'impact environnemental du projet;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés :

- Province de Liège - STP - Département des cours d'eau non navigables ; que son avis sollicité en date du 15 juillet 2019 est réputé favorable ;
- Province de Liège - STP - Département Voirie Vicinale et Tutelle Administration générale Madame N. Maule, Attachée-Commissaire Voyer ; que son avis sollicité en date du 15 juillet 2019 et reçu en date du 22 août 2019 est favorable conditionnel ;
- Service Public de Wallonie DG03 - DEE - Direction des Risques Industriels, géologiques et miniers ; que son avis sollicité en date du 15 juillet 2019 et reçu en date du 5 août 2019 est favorable conditionnel ;

Considérant que le rapport du Collège communal susvisé du 9 juillet 2019 est libellé comme suit :

*"Avis favorable conditionnel :*

- *L'ensemble des déchets provenant des transformations et de la démolition de l'annexe sera évacué vers un centre de traitement agréé;*
- *Préalablement à toute démolition, il est absolument requis de mettre hors service toutes les installations d'eau, d'électricité et de gaz, et d'attendre que les diverses compagnies distributrices intéressées aient procédé à l'enlèvement des compteurs.*
- *Les démolitions porteront également sur les dalles de sol et les fondations jusqu'à une profondeur minimale de 50 cm sous le niveau fini du terrain. Les sols des caves et les caniveaux seront éventrés de manière à permettre l'infiltration des eaux.*
- *Les débris de démolition (déchets de béton, briquillons, ...) devront impérativement transiter par un centre de tri agréé pour les déchets inertes avant de pouvoir être utilisés comme matériaux de remblayage.*

- *Les maçonneries mises à nu suite aux démolitions seront ragréées dans les règles de l'art, conformément aux dispositions du Code civil en la matière. Les murs des bâtiments contigus, ainsi que les murs de clôture seront remis en état à l'aide de matériaux identiques aux bâtiments existants. Le cas échéant, les murs seront pourvus d'un revêtement d'ardoises de teinte gris foncé.*
- *Se conformer aux plans ainsi qu'à l'avis éventuel des services consultés ;*
- *Les tuyaux de descente de l'annexe à régulariser devront être raccordés sur le réseau d'égouttage existant;*
- *Les baies de fenêtres du séjour et/ou de la salle à manger doivent être agrandies de manière à avoir une surface totale au moins égale au sixième de la surface nette du local ;*
- *Nous attirons l'attention du demandeur sur le respect des dispositions du code civil en matière de vue droite et oblique sur un bien voisin, si les fenêtres de l'étage ne sont pas légalement établies elles devront être rebouchées et d'autres baies devront être créées en façade arrière afin d'apporter l'éclairage suffisant pour la chambre 1;*
- *Le parement de façade devra être réalisé dans un délai de 24 mois après l'achèvement des travaux de gros-œuvre ;*
- *La teinte du crépi sur l'annexe à régulariser ainsi qu'en façade avant et latérale restera dans une tonalité de rouge-brun afin de s'harmoniser au contexte bâti existant ;*
- *Les dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux usées doivent être visitables et nettoyables. Le réseau doit être parfaitement étanche. Les installations doivent être dimensionnées en fonction des capacités d'accueil des bâtiments;*
- *Demander l'état des lieux du trottoir ainsi que l'indication de l'implantation des constructions au moins 60 jours avant la date escomptée de début des travaux, au moyen du formulaire annexé à la présente. " ;*

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16.1° du Code en date du 23 août 2019; que son avis reçu en date du 23 septembre 2019 est favorable conditionnel et est joint à la présente décision ;

Considérant que le présent permis ne préjudicie pas aux droits des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires ;

Considérant que les objectifs du schéma de développement communal sont rencontrés et en particulier en ses points 1 et 3 ; qu'en effet, la régularisation et la transformation de l'habitation permettra d'obtenir un logement plus spacieux et agréable tout en augmentant la qualité du logement, mais aussi de créer une liaison entre les espaces intérieurs et extérieurs afin de jouir d'une bonne utilisation de l'espace de cour et jardin ;

Considérant que les nouveaux revêtements des façades sont en accord avec le bâti environnant, ils permettront de protéger mécaniquement les façades exposées en les rendant conformes aux exigences en isolation ;

Considérant que cette intervention participe à densification et à la réhabilitation des centres en valorisant la qualité des logements sur l'entité de la Ville de Herstal ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat urbain apte à l'urbanisation et que les travaux envisagés sont conformes à la zone ;

Sur proposition de Madame Isabelle Thomsin, Echevine déléguée ;

A l'unanimité ;

Décide

**Article 1<sup>er</sup>.** Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Guillaume Braun et Madame Wendy Buntinx est octroyé.

Les titulaires du permis devront respecter ce qui suit :

- Se conformer aux plans ainsi qu'aux avis de la Province de Liège - STP - Département Voirie Vicinale et Tutelle Administration générale, de la Province de Liège - STP – Département des cours d'eau non navigables et du Service Public de Wallonie DG03 - DEE - Direction des Risques Industriels, géologiques et miniers, annexés à la présente et en faisant partie intégrante ;
- Préalablement à toute démolition, il est absolument requis de mettre hors service toutes les installations d'eau, d'électricité et de gaz, et d'attendre que les diverses compagnies distributrices intéressées aient procédé à l'enlèvement des compteurs ;
- Les démolitions porteront également sur les dalles de sol et les fondations jusqu'à une profondeur minimale de 50 cm sous le niveau fini du terrain. Les sols des caves et les caniveaux seront éventrés de manière à permettre l'infiltration des eaux ;
- Le remblayage et le compactage du remblai de ces mêmes caves et caniveaux devront être correctement réalisés ;
- Les canalisations, réseaux, cavités ou structures maintenues dans le sol devront être évacués, neutralisés ou à tout le moins repérés de façon systématique ;
- Les débris de démolition (déchets de béton, briquillons, ...) devront impérativement transiter par un centre de tri/recyclage de déchets inertes non dangereux (dûment autorisé en Région wallonne) avant de pouvoir être utilisés comme matériaux de remblayage. A défaut, ils devront être évacués vers un centre d'enfouissement technique autorisé ;
- Une attention particulière sera accordée aux terres souillées susceptibles d'être contaminées ;
- L'ensemble des déchets provenant des transformations sera évacué vers un centre de traitement agréé;
- Les maçonneries mises à nu suite aux démolitions seront ragréées dans les règles de l'art, conformément aux dispositions du Code civil en la matière. Les murs des bâtiments contigus, ainsi que les murs de clôture seront remis en état à l'aide de matériaux identiques aux bâtiments existants. Le cas échéant, les murs seront pourvus d'un revêtement d'ardoises de teinte gris foncé ;
- Les baies de fenêtres du séjour et/ou de la salle à manger doivent être agrandies de manière à avoir une surface totale au moins égale au sixième de la surface nette du local ;
- Nous attirons l'attention du demandeur sur le respect des dispositions du Code civil en matière de vue droite et oblique sur un bien voisin, si les fenêtres de l'étage ne sont pas légalement établies elles devront être rebouchées et d'autres baies devront être créées en façade arrière afin d'apporter l'éclairage suffisant pour la chambre 1;
- Le parement de façade devra être réalisé dans un délai de 24 mois après l'achèvement des travaux de gros-œuvre ;
- La teinte du crépi sur l'annexe à régulariser ainsi qu'en façade avant et latérale restera dans une tonalité de rouge-brun afin de s'harmoniser au contexte bâti existant ;
- Les tuyaux de descente de l'annexe à régulariser devront être raccordés sur le réseau d'égouttage existant;
- Les dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux usées doivent être visitables et nettoyables. Le réseau doit être parfaitement étanche. Les installations doivent être dimensionnées en fonction des capacités d'accueil des bâtiments;
- Afin de répondre aux normes générales et particulières en matière de salubrité des logements, le demandeur devra respecter ce qui suit :
  - Toute baie d'étage munie d'un système ouvrant dont le seuil se situe à moins de 80 cm du plancher et toute surface de plancher accessible située à plus d'un mètre du niveau du sol sont munies d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre éléments ne peuvent excéder 10 cm.  
**L'ensemble des baies situées à l'étage doit répondre à ce critère ;**
- Demander l'état des lieux du trottoir ainsi que l'indication de l'implantation des constructions au moins 60 jours avant la date escomptée de début des travaux, au moyen du formulaire annexé à la présente.

### Prescriptions relatives à l'égouttage

L'évacuation des eaux résiduaires sera réalisée conformément aux dispositions du règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires figurant aux articles R. 274. et suivants de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau.

**Article 2.** Lorsque des travaux de construction ou d'agrandissement doivent faire l'objet d'une indication de l'implantation en vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière urbanistique, le maître de l'ouvrage commet une infraction passible d'une amende administrative pouvant aller jusqu'à 350 euros si lesdits travaux débutent avant la réception du procès-verbal d'implantation conforme délivré par la Ville.

**Article 3.** Le bien, objet de la présente demande, comporte une unité de logement non soumise à permis de location.

**Article 4.** Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

**Article 5.** Les demandeurs peuvent introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Le recours est introduit à l'adresse du Directeur Général de la DGO4 - Service Public de Wallonie – Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction Juridique des Recours et du Contentieux, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5000 Namur.

Sont joints au recours :

- Un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement (annexe 20 du CoDT),
- Une copie des plans de la demande de permis d'urbanisme – d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme n°2 ou de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan,
- Une copie de la décision dont recours.

**Article 6.** 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.

**Article 7.** Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

**Article 8.** L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions du Code civil en matière de vues droites et obliques vers un bien voisin.

Fait en séance à Herstal, les jour, mois et an que dessus.

Le Directeur général,

Par le Collège :



Le Bourgmestre f.f.,

## EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### 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

§1er. 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.

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.

§3. 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.

§4. 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.

§5. 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

§1er. 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.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§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

§1er. 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.

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME

*Direction de LIEGE 1*

Rue Montagne Sainte-Walburge, 2

4000 LIEGE

Tél. 04 224 55 01 (secrétariat)

Fax. 04 224 54 66

Liège, le

19 SEP. 2019

A.C. HERSTAL

23 SEP. 2019  
Documentation

RECOMMANDEE

COLLEGE COMMUNAL DE HERSTAL  
Place Jean Jaurès, 45

4040 HERSTAL



Wallonie

Réf. Communale : 153/2019

F0215/62051/UCO/2019/124/E37880 – 2077683/BM/LV/NB

Annexes : /

**AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE  
PROPOSITION DE DECISION D'OCTROI DU PERMIS DU  
FONCTIONNAIRE DELEGUE**

www.wallonie.be  
N° vert : 1718 (informations générales)

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement ;

Considérant que Monsieur et Madame [REDACTED] ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à HERSTAL, rue Verte, 64, cadastré 4<sup>ème</sup> division, section F n° 337 e 2, et ayant pour objet la transformation d'une habitation : pose d'un crépi sur les façades, démolition d'une annexe et régularisation d'une autre annexe à l'arrière ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale par dépôt contre récépissé daté du 08/07/2019 ;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 15/07/2019 ;

Que le délai visé à l'article D.IV.46 du CoDT prend cours (Décision du Collège) à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

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.68, § 1<sup>er</sup> 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.66 du livre 1<sup>er</sup> 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 ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Meuse Aval qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien se situe :

- En bordure d'un cours d'eau navigable non navigable (catégorie II) ;
- En bordure d'une voie de chemin de fer ;

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 en zone d'habitat, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- du schéma de développement communal de la commune d'HERSTAL approuvé par le Conseil Communal du 28/11/2013 en vigueur depuis le 20/04/2014 et est repris en zone d'habitat urbain apte à l'urbanisation (40 à 60 logements par ha) ;

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (décret du 28/11/2013 et AGW du 15/05/2014 entrés en vigueur le 1er mai 2015 et AGW du 15/12/2016 entré en vigueur le 01/01/2017) ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- SPW – ARNE – DEE ; que son avis sollicité en date du 15/07/2019 et transmis en date du 02/08/2019 est favorable conditionnel ;
- STP ; que son avis sollicité en date du 15/07/2019 et transmis en date du 19/08/2019 est favorable conditionnel ;

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 conditionnel en date du 09/07/2019, transmis le 23/08/2019, et réceptionné par le Fonctionnaire Délégué en date du 27/08/2019 ;

Considérant que les conditions du Collège portent sur :

- *L'ensemble des déchets provenant des transformations et de la démolition de l'annexe sera évacué vers un centre de traitement agréé ;*
- *Préalablement à toute démolition, il est absolument requis de mettre hors service toutes les installations d'eau, d'électricité et de gaz, et d'attendre que les diverses compagnies distributrices intéressées aient procédé à l'enlèvement des compteurs.*
- *Les démolitions porteront également sur les dalles de sol et les fondations jusqu'à une profondeur minimale de 50 cm sous le niveau fini du terrain. Les sols des caves et les caniveaux seront éventrés de manière à permettre l'infiltration des eaux.*
- *Les débris de démolition (déchets de béton, briquillons, ...) devront impérativement transiter par un centre de tri agréé pour les déchets inertes avant de pouvoir être utilisés comme matériaux de remblayage.*
- *Les maçonneries mises à nu suite aux démolitions seront ragréées dans les règles de l'art, conformément aux dispositions du Code civil en la matière. Les murs des bâtiments contigus, ainsi que les murs de clôture seront remis en état à l'aide de matériaux identiques aux bâtiments existants. Le cas échéant, les murs seront pourvus d'un revêtement d'ardoises de teinte gris foncé.*
- *Se conformer aux plans ainsi qu'à l'avis éventuel des services consultés ;*
- *Les tuyaux de descente de l'annexe à régulariser devront être raccordés sur le réseau d'égouttage existant ;*
- *Les baies de fenêtres du séjour et/ou de la salle à manger doivent être agrandies de manière à avoir une surface totale au moins égale au sixième de la surface nette du local ;*
- *Nous attirons l'attention du demandeur sur le respect des dispositions du code civil en matière de vue droite et oblique sur un bien voisin, si les fenêtres de l'étage ne sont pas légalement établies elles devront être rebouchées et d'autres baies devront être créées en façade arrière afin d'apporter l'éclairage suffisant pour la chambre 1 ;*
- *Le parement de façade devra être réalisé dans un délai de 24 mois après l'achèvement des travaux de gros-œuvre ;*
- *La teinte du crépi sur l'annexe à régulariser ainsi qu'en façade avant et latérale restera dans une tonalité de rouge-brun afin de s'harmoniser au contexte bâti existant ;*
- *Les dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux usées doivent être visitables et nettoyables. Le réseau doit être parfaitement étanche. Les installations doivent être dimensionnées en fonction des capacités d'accueil des bâtiments ;*
- *Demander l'état des lieux du trottoir ainsi que l'indication de l'implantation des constructions au moins 60 jours avant la date escomptée de début des travaux, au moyen du formulaire annexé à la présente.*

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

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 16/07/2019 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces ;

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 ;

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 ;

**Sur le plan de la légalité, le projet est admissible ;**

En outre, le projet suscite les conditions suivantes :

- *Comme précisé dans le rapport du Collège, le crépi de parement devra être de tonalité rouge-brun plutôt que beige, afin d'assurer une meilleure intégration du projet au bâti environnant majoritairement composé d'élévations de ton rouge-brun ;*
- *Préalablement à toute démolition, il est absolument requis de mettre hors service toutes les installations d'eau, électricité et gaz, et d'attendre que les diverses compagnies distributrices intéressées aient procédé à l'enlèvement des compteurs ;*
- *Les démolitions porteront également sur les dalles de sol et les fondations jusqu'à une profondeur minimale de 50 cm sous le niveau fini du terrain ;*
- *Les sols des caves et des caniveaux doivent être éventrés de manière à permettre l'infiltration des eaux ;*
- *Le remblayage et le compactage du remblai de ces mêmes caves et caniveaux devront être correctement réalisés ;*
- *Les canalisations, réseaux, cavités ou structures maintenues dans le sol devront être évacués, neutralisés ou à tout le moins repérés de façon systématique ;*
- *Les débris de démolition (déchets de béton, briquillons, ...) doivent impérativement transiter par un centre de tri/recyclage de déchets inertes non dangereux (dûment autorisé en Région wallonne) avant de pouvoir être utilisés comme matériaux de remblayage.  
A défaut, ils devront être évacués vers un centre d'enfouissement technique autorisé.  
Une attention particulière sera accordée aux terres souillées, susceptibles d'être contaminées ;*
- *Les maçonneries mises à nu suite aux démolitions seront ragréées dans les règles de l'art, conformément aux dispositions du Code civil en la matière. Ainsi, les murs des bâtiments contigus, ainsi que les murs de clôture seront remis en état à l'aide de matériaux identiques aux bâtiments existants. Le cas échéant, les murs seront pourvus d'un revêtement d'ardoises de teinte gris foncé.*

#### ARTICLE D.IV.47 §2°

Considérant que dans le cas où le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, § 3, alinéa 2, et § 4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision ;

Considérant que dans cette hypothèse et pour les motifs précités la décision sur le permis est la suivante :

Pour les motifs précités,

#### DECIDE :

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

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- *L'ensemble des déchets provenant des transformations et de la démolition de l'annexe sera évacué vers un centre de traitement agréé ;*
- *Préalablement à toute démolition, il est absolument requis de mettre hors service toutes les installations d'eau, d'électricité et de gaz, et d'attendre que les diverses compagnies distributrices intéressées aient procédé à l'enlèvement des compteurs.*
- *Les démolitions porteront également sur les dalles de sol et les fondations jusqu'à une profondeur minimale de 50 cm sous le niveau fini du terrain. Les sols des caves et les caniveaux seront éventrés de manière à permettre l'infiltration des eaux.*
- *Les débris de démolition (déchets de béton, briquillons, ...) devront impérativement transiter par un centre de tri agréé pour les déchets inertes avant de pouvoir être utilisés comme matériaux de remblayage.*
- *Les maçonneries mises à nu suite aux démolitions seront ragréées dans les règles de l'art, conformément aux dispositions du Code civil en la matière. Les murs des bâtiments contigus, ainsi que les murs de clôture seront remis en état à l'aide de matériaux identiques aux bâtiments existants. Le cas échéant, les murs seront pourvus d'un revêtement d'ardoises de teinte gris foncé.*
- *Se conformer aux plans ainsi qu'à l'avis éventuel des services consultés ;*
- *Les tuyaux de descente de l'annexe à régulariser devront être raccordés sur le réseau d'égouttage existant ;*
- *Les baies de fenêtres du séjour et/ou de la salle à manger doivent être agrandies de manière à avoir une surface totale au moins égale au sixième de la surface nette du local ;*
- *Nous attirons l'attention du demandeur sur le respect des dispositions du code civil en matière de vue droite et oblique sur un bien voisin, si les fenêtres de l'étage ne sont pas légalement établies elles devront être rebouchées et d'autres baies devront être créées en façade arrière afin d'apporter l'éclairage suffisant pour la chambre 1 ;*

- Le parement de façade devra être réalisé dans un délai de 24 mois après l'achèvement des travaux de gros-œuvre ;
- La teinte du crépi sur l'annexe à régulariser ainsi qu'en façade avant et latérale restera dans une tonalité de rouge-brun afin de s'harmoniser au contexte bâti existant ;
- Les dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux usées doivent être visitables et nettoyables. Le réseau doit être parfaitement étanche. Les installations doivent être dimensionnées en fonction des capacités d'accueil des bâtiments ;
- Demander l'état des lieux du trottoir ainsi que l'indication de l'implantation des constructions au moins 60 jours avant la date escomptée de début des travaux, au moyen du formulaire annexé à la présente.

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'architecte et au Collège communal de HERSTAL.

**Le fonctionnaire délégué,**



**Olivier LEJEUNE**  
**Directeur a.i.**

Vos correspondants : MOTTET Bernadette, Architecte  
VAN DER HOEVEN Luc - Gradué





Province  
de Liège

Infrastructures

A.C. HERSTAL

22 AOUT 2019

Documentation

Monsieur Frédéric DAERDEN  
Député-Bourgmestre  
Place Jean Jaurès, 45  
4040 HERSTAL

**Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable**

**Cellule Voirie communale**

Rue Darchis 33 - 4000 Liège

Tél: 04 279 49 69

**Votre correspondante :**

Nathalie MAULE

nathalie.maule@provincedeliege.be

**Vos réf. : FC/PU 153/2019**

**Nos réf. : 32096 vc**

Liège, le 19/08/2019



VILLE DE HERSTAL

Prescriptions annexées au dossier  
de Permis d'urbanisme

N° 153.12019... du 14.10.2019

Direction Générale des  
Infrastructures et de  
l'Environnement

Rue Darchis, 33  
B - 4000 Liège  
Tél.: +32 (0)4 279 48 00  
Fax: +32 (0)4 279 48 10  
www.provincedeliege.be  
0207.725.104

Objet : HERSTAL-Herstal, transformation d'une habitation sise rue Verte n° 64  
(chemin de grande communication n° 90 anciennement sentier vicinal  
n° 92), cadastrée 4<sup>ème</sup> Division Section F n° 337 E2  
Demandeurs : Monsieur et Madame [REDACTED]

Monsieur le Député-Bourgmestre,

J'ai l'avantage de donner suite à votre courrier du 15 juillet 2019 relatif au dossier repris sous rubrique.

Les travaux projetés étant situés à l'arrière de l'habitation, le dossier ne soulève pas de remarque de la part de mon Service. Les conditions fixées par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi que le règlement provincial sur la voirie vicinale (actuellement voirie communale) restent d'application.

Ils seront exécutés de manière à ne gêner, en aucun temps, la circulation des usagers ni l'écoulement des eaux.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie de croire, Monsieur le Député-Bourgmestre, en l'assurance de ma considération.

L'Attachée - Commissaire voyer,  
Nathalie MAULE



Département de l'Environnement  
et de l'Eau

Direction des Risques  
industriels, géologiques et  
miniers

Avenue Prince de Liège, 15  
B-5100 JAMBES

Tél. : +32 (0)81 33 66 25

Fax : +32 (0)81 33 65 44

Ville de Herstal - Service Urbanisme  
Monsieur le Bourgmestre DAERDEN F.  
Place Jean Jaurès 45

4040 HERSTAL



VILLE DE HERSTAL  
Prescriptions annexées au dossier  
de Permis d'urbanisme

N° 153./2019... du 14./10./2019

<b>Agents traitants</b>	Mines : Jean-Luc Beuken -081 33 61 84
<b>Vos références</b>	FC/PU 153/2019
<b>Réception de la demande d'avis</b>	16/07/2019
<b>Nos références</b>	SW 7524
<b>Requérant</b>	[REDACTED]
<b>Localisation de la demande</b>	Rue Verte 64 - 4040 HERSTAL
<b>Cadastre</b>	4ème division, section F, N° 337 E 2
<b>Objet de la demande de permis</b>	Demande d'avis concernant la pose d'un crépi sur les façades, la démolition d'une annexe et la régularisation d'une autre annexe

Monsieur le Bourgmestre,

Dans votre demande reprise en objet, vous avez sollicité un avis technique auprès de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

Suite à l'analyse cartographique réalisée par nos soins, il en ressort que :

- votre projet ne se situe pas dans un lieu susceptible d'accroître le risque ou les conséquences d'un accident majeur du fait de la proximité d'un établissement « Seveso » seuil haut ou seuil bas, dans lequel des substances dangereuses sont présentes, tel que défini par l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.
- votre projet est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique, majeurs au sens de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).

Par conséquent, veuillez trouver ci-après l'avis :

- de la cellule Mines.

## I. Avis de la cellule Mines

Le Code du Développement Territorial et son article D.IV.57 impose qu'un permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à une contrainte géotechnique majeure telles que les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines.

Lors de l'examen du dossier mieux précisé sous objet par nos services, il est apparu que le bien considéré peut se trouver dans un périmètre d'anciens travaux souterrains, de vieux puits ou d'autres ouvrages miniers de faible dimension. Ceux-ci sont connus de nos services et résultent de l'exploitation de couches ou de gîtes de houille superficiels, non concédés, susceptibles d'avoir une influence sur la surface.

Cependant, nous n'avons, dans l'état actuel des connaissances, pas d'informations précises quant à leur localisation ou leur extension mais nous pouvons raisonnablement penser que, étant donné l'âge de ces anciens travaux, la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible.

En conséquence, l'avis de la Cellule Mines est **favorable en ce qui concerne les aspects miniers aux conditions suivantes** :

1. Les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Il en est de même pour les réservoirs de tous types enfouis ou hors sol (citernes, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, tonneaux de récupération d'eau de pluie, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou dirigé à plus de 10 m de toute construction ou voirie, avec un système d'épandage diffus.
2. En cas de découverte fortuite d'ouvrages miniers anciens, le détenteur du permis avertit sans délai l'administration (la DRIGM) de sa découverte.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,












Ir. E. LHEUREUX

Responsable de Service : Ir. E. LHEUREUX, Directeur  
Inspecteur général : Ir. B. TRICOT

# AVIS - Mines

Id : 00007524

Date : 25/07/2019

-  Localisation
-  Périmètre d'atée
-  Zone de présence probable de puits et issues
-  Zone de présence potentielle d'anciens puits (non sur plans)
-  Périmètre d'atée
-  Zone de présence de carrière souterraine
-  Zone d'indices de présence de carrière souterraine
-  Périmètre d'atée
-  Extension reprise dans les archives
-  Périmètre d'atée
-  Extension reprise dans les archives

District(s) :

- LIEGE

Aléa(s) recensé(s)

- Anciens puits de mines



Service public de Wallonie - DGO3 / DEE / DRI/DM  
 CELLULE MINES  
 Avenue Prince de Liège, 15, 5100 Namur (Jambes)  
 Tél : 081 33 61 32 - Fax : 081 33 65 44

