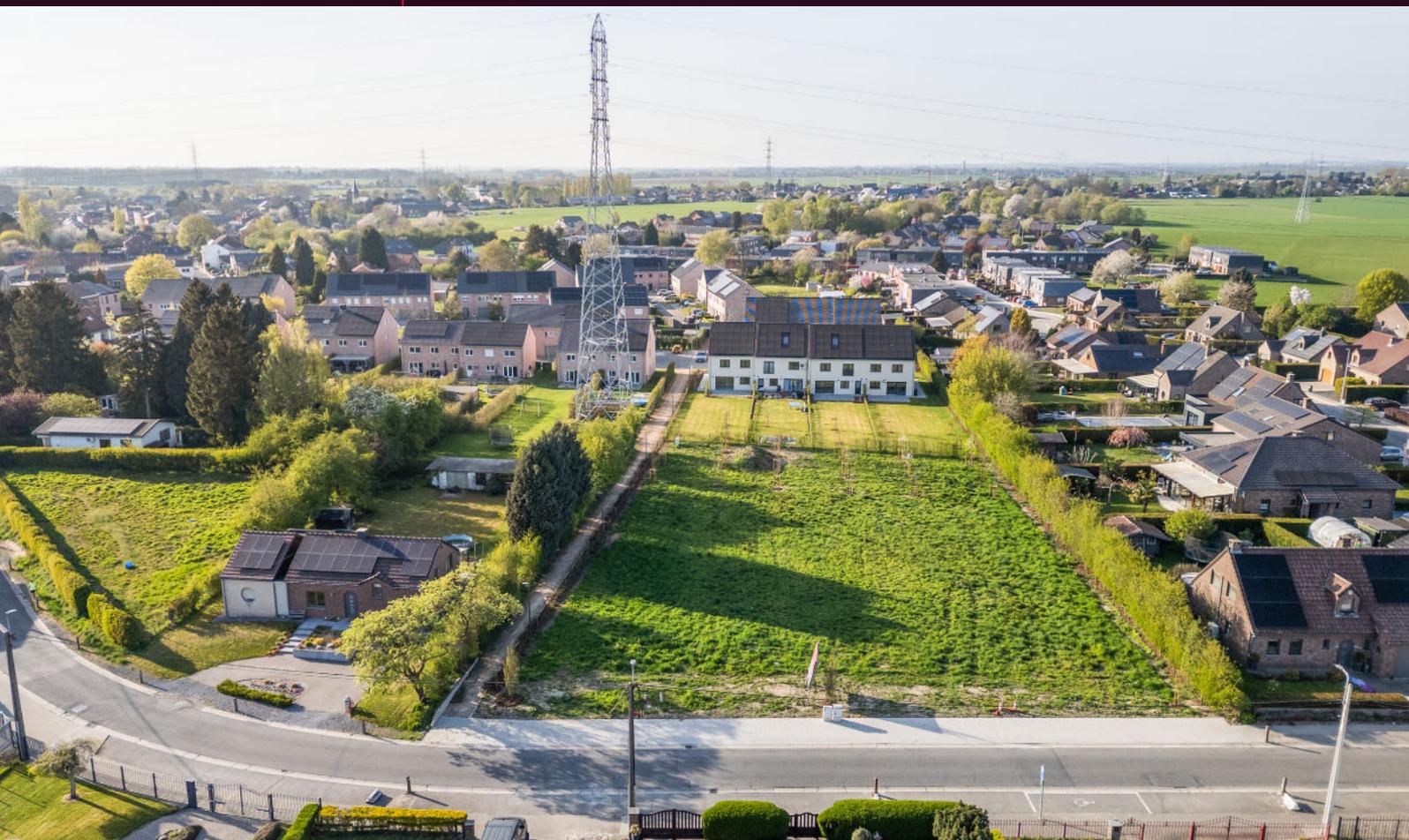


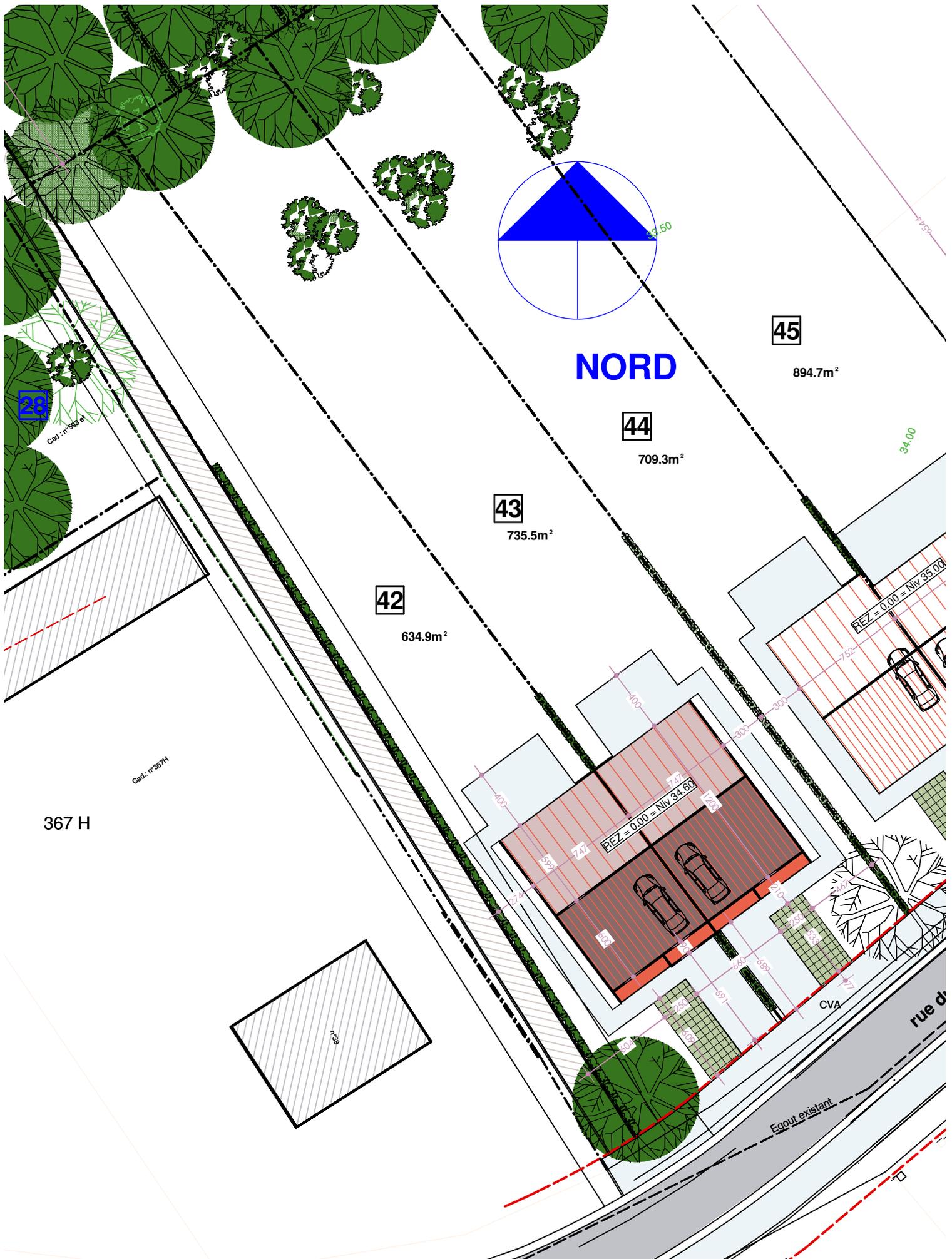
43

ROCOURT
Clos du Vert Champ









Chantier 403 - Maison 42 et 43 rue du Cheval Blanc - Implantation





Département de l'Urbanisme

Place du Marché, 2 à 4000 Liège

Agent traitant : Caroline Depireux

RECOMMANDE

S.P.R.L. BATICO

M. Georges CORMAN

Voie de Liège, 104

4840 WELKENRAEDT

Liège, le 13 OCT. 2020

Nos réf. : **PU/88712 G.**

Demandeur : S.P.R.L. BATICO .

Objet : construire onze logements jointifs, agrandir la voirie et mettre la rue du Cheval Blanc à l'alignement.

Situation : rue du Cheval Blanc 41-43-45-47 et clos du Vert-Champ 27 à 33 à 4000 ROCOURT

Monsieur,

Nous sommes heureux de vous adresser le permis d'urbanisme n°PU/88712 G délivré pour : *construire onze logements jointifs, agrandir la voirie et mettre la rue du Cheval Blanc à l'alignement.*

Nous vous invitons à bien prendre connaissance de votre permis et particulièrement des éventuelles conditions et/ou exclusions ainsi que des extraits du Code du Développement du Territoire joints à la décision.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur les prescriptions suivantes :

Avant le début des travaux :

1. Les travaux ne peuvent débuter que 30 jours après la réception de la présente (art. D.IV.90 du Code du Développement Territorial).
2. Vous devez afficher l'avis de délivrance du permis (voir en annexe) au lieu des travaux, à front de voirie et lisible à partir de celle-ci.
3. La date de début des travaux doit être signalée au Collège communal et au Fonctionnaire délégué quinze jours avant leur commencement (renvoyer le courrier joint en annexe) .
4. La date de fin des travaux doit être signalée à notre administration (renvoyer le courrier joint en annexe).

Durant le chantier :

Nous vous conseillons d'informer régulièrement notre service de l'Inspection du bâti des phases importantes de votre chantier (fin des fondations, fin du gros œuvre



fermé, etc.) ainsi que de tout changement du projet.

Le non-respect des plans et conditions du permis peut, en effet, bloquer l'exécution de vos travaux et créer une situation infractionnelle pouvant entraîner des sanctions ou l'imposition d'une amende.

L'inspecteur du bâti qui suivra votre chantier est :

Cédric FRANSSSEN : tél. : 04/221.90.55 – cedric.franssen@liege.be

ou

Catherine MASSOZ : tél.: 04/221.90.52 – catherine.massoz@liege.be

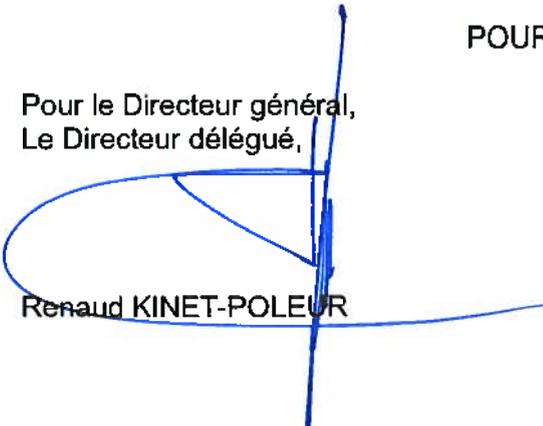
Pour toute information complémentaire, l'accueil de notre service est accessible le lundi et le vendredi de 9 à 12h et le mercredi de 14 à 17h.

Nous vous souhaitons pleine réussite dans votre projet et vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée .

POUR LE COLLEGE,

Pour le Directeur général,
Le Directeur délégué,

Renaud KINET-POLEUR



Pour le Bourgmestre,
L'Echevine déléguée,

Christine DEFRAIGNE





Direction de l'Urbanisme et de
l'Aménagement du Territoire

SÉANCE DU 09 octobre 2020 - II.E.39

Responsable administratif : DEHALU Céline
Tél: 04/221.90.89
Email: celine.dehalu@liege.be

Le Collège communal,

Objet : DECISION d'octroi du permis d'urbanisme
PU/88712 G - L44204/2091719

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

Vu le Livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu l'article 1123-23, 1° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n°2 adopté le 18 mars 2020 (publié au Moniteur belge le 20 mars 2020, p.16.592) et l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n°20 adopté le 18 avril 2020 (publié au Moniteur belge le 22 avril 2020, p.27.653), pris dans le cadre de la pandémie du coronavirus COVID-19 déclarée par l'OMS en date du 11 mars 2020, et suspendant les délais de rigueur et de recours d'application pour le CoDT ;

Considérant que la S.P.R.L. BATICO a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue du Cheval Blanc 41 à 47 et clos du Vert-Champ 27 à 33 à 4000 ROCOURT, cadastré Rocourt (29) section A n° 50/0 A0, 50/0 Z0, et ayant pour objet : construire onze logements jointifs, agrandir la voirie et mettre la rue du Cheval Blanc à l'alignement ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 2 mars 2020 ;

Considérant que la demande de permis ne concerne pas un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection visés à l'article D.66 du Code de l'environnement ;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet 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; l'interaction entre les facteurs visés ci avant ;

Considérant que la demande de permis n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, que l'autorité estime au vu de la notice précitée et des plans, que tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

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 est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité : en zone d'habitat à caractère rural ;
- du guide régional d'urbanisme (GRU) :
 - règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et 415 et suivants) ;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 431 et suivants) ;
- du guide communal d'urbanisme relatif à la protection des arbres et des espaces verts approuvé par arrêté ministériel le 17 février 1984 ;

Considérant que la demande comporte une demande de création d'une voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement ; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est favorable (délibération du 29 juin 2020) ; que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande a été prorogé du délai utilisé pour l'obtention de cet accord définitif ;

Considérant que la demande a été soumise à enquête publique conformément aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et à l'article R.IV.40-1, §1er, 7° du CoDT pour le motif suivant : la demande comporte une création et une modification de voirie ainsi qu'un déclassement d'une partie du sentier vicinal n°16 ;

Considérant que l'enquête publique a été organisée du 18 mars 2020 au 17 avril 2020 ; que les arrêtés de pouvoirs spéciaux du Gouvernement wallon des 18 mars 2020 et 28 mars 2020, pris dans le cadre de la pandémie du coronavirus COVID-19, ont suspendu l'enquête du 18 mars au 30 avril 2020 ; que l'enquête a repris du 1er mai au 3 juin 2020 ;

Considérant que l'avis a donc été affiché et maintenu lisible du 13 mars 2020 au 3 juin 2020 inclus, avec invitation aux intéressés de faire valoir leurs observations écrites et verbales ; que vingt-quatre réclamations ont été introduites ;

Considérant que les services ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Proximus : raccordement opérateur ; que son avis sollicité en date du 28 février 2020 est réputé favorable par défaut ;
- SPWARNE - Direction du Développement rural : proximité immédiate d'un axe de ruissellement concentré ; que son avis, sollicité en date du 28 février 2020 et transmis en date du 16 mars 2020, est favorable conditionnel ;
- ELIA Contact Center Sud : proximité installation Eli ; que son avis sollicité en date du 28 février 2020 et transmis en date du 11 mars 2020, est favorable conditionnel ;
- Département de Prévention de l'ILE : sécurité incendies ; que son avis, sollicité en date du 28 février 2020 et transmis en date du 7 avril 2020, est favorable conditionnel ;
- VOO : raccordement opérateur ; que son avis sollicité en date du 28 février 2020 est réputé favorable par défaut ;
- Police de la Signalisation : conformité au règlement de police ; que son avis, sollicité en date du 28 février 2020 et transmis en date du 8 avril 2020, est favorable ;
- Département des Services sociaux et de la Proximité - ACCESS+ : accessibilité PMR ; que son avis, sollicité en date du 28 février 2020 et transmis en date du 17 mars 2020, est sans objet ;

- CILE : zone de prévention de captage éloignée ; que son avis, sollicité en date du 28 février 2020 et transmis en date du 29 mai 2020, est favorable conditionnel ;
- Direction de la Gestion de l'Espace public - Service Voirie : récolement égouttage/travaux en domaine public ; que son avis sollicité, sur les plans modifiés, en date du 7 juillet 2020 et transmis en date du 14 juillet 2020, est favorable conditionnel ;
- RESA : raccordement au gaz ; que son avis, sollicité en date du 28 février 2020 et transmis en date du 29 juin 2020, est favorable conditionnel ;
- Direction de la Gestion de l'Espace public - Service des Plantations : abattage ; que son avis, sollicité en date du 28 février 2020 et transmis en date du 26 mars 2020, est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 8 septembre 2020 ; que son avis favorable conditionnel a été rendu conformément à l'article D.IV.39 du Code ; qu'il est libellé et motivé comme suit :

***AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE**

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que La S.P.R.L. BATICO a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4000 LIEGE (Rocourt), rue du Cheval Blanc 41-43-45-47 et du Clos du Vert Champs 27-28-29-30-31-32-33 ; cadastré division 29 section A n°50a et 50z, et ayant pour objet la construction de 11 logements jointifs (4 blocs), l'extension de la voirie du Clos du Vert Champs, la mise à l'alignement de la rue du Cheval Blanc, le déclassement d'un tronçon du chemin vicinal n°16 et la création d'un chemin de liaison entre la rue du Cheval Blanc et le Clos du Vert-Champs ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale par dépôt contre récépissé daté du 20.11.2019 ;

Considérant que l'administration communale a envoyé au demandeur et à son architecte un relevé des pièces manquantes en date du 09.12.2019 ;

Considérant que les pièces manquantes ont été déposées contre récépissé à la commune en date du 12.02.2020 ;

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 02.03.2020 ; que le délai visé à l'article D.IV.46 du CoDT prend cours à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été suspendu du 18 mars 2020 au 30 avril 2020 suite aux mesures exceptionnelles de confinement liées au Coronavirus COVID-19 via l'Arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n°2 du 18 mars 2020, prorogé par l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 20 du 18 avril 2020, relatif à la suspension temporaire des délais de rigueur et de recours fixés dans l'ensemble de la législation et la réglementation wallonnes ou adoptés en vertu de celle-ci, ainsi que ceux fixés dans les lois et arrêtés royaux relevant des compétences de la Région wallonne en vertu de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ;

Considérant que la demande de permis implique une modification de la voirie communale au sens du décret du 6 février 2014, en conséquence, en application de l'article D.IV.41 du Code, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment où elle le juge utile, la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale à la procédure prévue aux articles 11 et suivants du décret précité relatif à la voirie communale ;

Considérant que dans ce cas, les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale ;

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

Considérant que le bien en cause est repris au plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26.11.1987 en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien immobilier 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 : aléa inondation moyen par ruissellement ;

Considérant que le bien se situe également dans un périmètre de prévention éloignée de prise d'eau ;

Considérant que le bien est traversé par une ligne à haute-tension existante ;

Considérant que le bien est également soumis à l'application :

- du guide régional d'urbanisme :
 - Le guide régional d'urbanisme relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite – (Art. 414 et svt) ;
 - Le guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité – (Art. 431 et svt) ;

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 la demande de permis est soumise à une enquête publique conformément à l'article R.IV.40-1 §11er, 7° : les demandes de permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme ou de certificats d'urbanisme n°2 visées à l'article D.IV.41 relatif à l'ouverture et à la modification de la voirie communale ;

Considérant que le Collège communal a organisé l'enquête publique selon les modalités prévues par le décret relatif à la voirie communale du 6 février 2014; que l'enquête de 30 jours s'est tenue entre le 18 mars et le 17 avril 2020; que les arrêtés de pouvoirs spéciaux du Gouvernement wallon des 18 et 28 mars 2020, pris dans le cadre de la pandémie du coronavirus COVID 19, ont suspendu l'enquête du 18 mars au 30 avril 2020; que l'enquête a repris du 1er mai au 3 juin 2020; que les réclamations et observations orales ont pu être formulées le 3 juin 2020; que 24 réclamations ont été introduites dans les délais légaux;

Considérant que les réclamations portent sur les points suivants :

- l'intégration du projet dans son environnement proche : gabarit, cohérence architecturale, alignement;
- la circulation et la sécurité (chemin piéton vers rue du Cheval Blanc);
- le nombre de places de stationnement insuffisant;
- la perte de valeur pour les maisons voisines existantes;

Considérant que le Conseil communal a estimé que seule la remarque suivante concerne la modification des voiries communales :

- la pertinence du cheminement piéton proposé entre la rue du Cheval Blanc et le Clos du Vert-Champs, dont l'accès côté rue du Cheval Blanc, parce que ce chemin est jugé dangereux;

Vu la délibération du Conseil communal du 29.06.2020 qui prend connaissance du résultat de l'enquête publique et décide de marquer son accord sur : « le prolongement du Clos du Vert-Champs, la mise à l'alignement de la rue du Cheval Blanc, le déclassement d'une partie du sentier vicinal n°16 et la création d'un chemin de liaison entre la rue du Cheval Blanc et le Clos du Vert-Champs tels que repris au plan dressé le 23 janvier 2020 par le bureau Boland-Tailleur (Géomètre-expert Kathleen BOLAND) et intitulé « plan théorique de 3 cessions de terrain à la Ville de Liège et de déclassement du sentier n°16 »;

Considérant que la décision du Conseil communal a été affichée du 17.07.2020 au 07.08.2020 inclus, conformément aux modalités visées à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant qu'aucun recours n'a été introduit, la décision du Conseil communal est donc définitive et peut sortir ses effets;

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

- l'ILE, que son avis daté du 10.03.2020 est favorable;
- la Police de la Signalisation, que son avis daté du 08.04.2020 est favorable;
- le SPW - ARNE - Cellule GISER, que son avis daté du 11.03.2020 est favorable conditionnel;
- la CILE, que son avis daté du 14.05.2020 est favorable conditionnel;
- ELIA Contact Center Sud, que son avis du 09.03.2020 est favorable conditionnel;
- Le Service de l'Aménagement (Ville de Liège), que son avis daté du 10.07.2020 est favorable conditionnel;
- Proximus Advanced Network Services, que son avis est réputé favorable par défaut;
- RESA que son avis est réputé favorable par défaut;
- VOO que son avis est réputé favorable par défaut;

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 04.09.2020 et transmis le 08.09.2020

Considérant que les réclamations ne sont pas fondées pour les raisons circonstanciées du Collège communal auxquelles je me rallie :

«... 1. L'intégration du projet dans son environnement proche

« Gabarit des constructions trop élevé :

- **demande de limiter la hauteur des futures maisons à celles de la rue du Cheval Blanc et l'allée des Abbesses ; gabarit trop important (10m de haut et combles aménageables) à 3m du jardin de la maison n°65 rue du Cheval Blanc, entraînant une perte de clarté et des vues directes sur le jardin ; demande de suppression des combles ;**
- **manque de cohérence architecturale et de compatibilité avec le bâti ancien environnant ;**
- **l'alignement avec le n°65 engendre des profondeurs de terrain important ; »**

Considérant que le gabarit proposé est un R+1+combles aménageables ; qu'il est similaire à celui de l'ensemble des constructions récentes du Clos du Vert-Champs ;

Considérant que les habitations de la rue du Cheval Blanc et de l'allée des Abbesses présentent majoritairement des gabarits R+combles aménageables ou R+1 ; que ceux-ci résultent des prescriptions du permis d'urbanisation n°1/57 autorisé le 18 mai 1990 pour la rue des Abbesses et la rue du Cheval Blanc ; qu'en effet, les prescriptions de cet ancien lotissement ne permettaient que des constructions du type bungalow, fréquentes à cette époque ; que les prescriptions du permis d'urbanisation n°1/48B, autorisé le 30 juin 1988 et qui couvre des parties de la rue du Cheval Blanc situées en face du projet, autorisaient la construction de maisons ou de bungalows ; que ce sont surtout ces derniers qui ont été choisis par les candidats bâtisseurs ; que néanmoins, depuis lors, pour des questions de densification mais aussi de diminution des surfaces imperméabilisées par logement, les maisons (semi-)mitoyennes sont privilégiées par la Région wallonne ;

Considérant en outre que les parcelles concernées par le projet ne sont pas reprises dans le périmètre d'un lotissement ou d'un SOL et ne sont donc pas soumises à des prescriptions particulières en termes de hauteur ;

Considérant que la construction projetée à gauche du n°65 de la rue du Cheval Blanc (futur n°47/11 sur le plan d'implantation) s'écarte de la limite mitoyenne (haie vive) d'une distance similaire à celle du n°65 ; que de plus, la maison n°47 voisine est moins profonde de 2,26 m que la maison projetée au n°45 (10 sur le plan) pour diminuer au maximum l'effet d'écrasement ou d'ombrage pour le n°65 ;

Considérant que les maisons présentent une architecture relativement classique, à toiture à deux versants avec parement en brique et châssis en PVC ; que l'aspect architectural du projet est compatible avec le contexte bâti existant et s'intègre avec harmonie aux maisons voisines ;

Considérant qu'au niveau de l'alignement à rue, la plupart des habitations s'implantent suivant un recul par rapport à la rue du Cheval Blanc d'une distance de ± 6,35 m ; que le recul proposé est cohérent par rapport au contexte bâti ;

Considérant que le point de réclamation n'est pas retenu ;

2. La circulation et la sécurité

« Le chemin piéton au niveau de son accès rue du Cheval Blanc constitue pour les réclamants un danger mortel car il sortira directement dans le tournant de la rue du Cheval Blanc où la visibilité est quasi nulle à droite comme à gauche ; il serait préférable de supprimer le chemin ; l'accès au pylône existant se fait sans problème via le Clos du Vert-Champs.

Considérant que la remarque porte sur le cheminement piéton proposé entre la rue du Cheval Blanc et le Clos du Vert-Champs, dont l'accès du côté rue du Cheval Blanc est jugé dangereux ; que la pertinence de créer cette liaison est remise en question ; »

Considérant que ce cheminement a pour but d'améliorer le maillage des voiries dans le quartier en proposant un lien entre une voirie en cul-de-sac (le Clos du Vert-Champs) et la rue du Cheval Blanc ; qu'il permet également de faciliter les cheminements des usagers faibles et d'encourager l'utilisation des modes doux ; qu'il répond ainsi à l'article 9 §1er alinéa 2 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'il répond également à une des actions prioritaires du plan stratégique transversal de la Ville, à savoir la promotion des modes alternatifs à la voiture ;

Considérant que le sentier débouche dans la rue du Cheval Blanc au niveau d'un trottoir d'une largeur de 2,78 m, ce qui est largement suffisant pour marquer un arrêt avant une éventuelle traversée de chaussée ; que pour rappel, la vitesse de circulation est limitée à 50 km/h. ; qu'il appartient aux usagers du chemin de respecter le Code de la Route pour éviter tout accident ;

Considérant par ailleurs que l'accès au pylône ne sera possible que depuis le Clos du Vert-Champs, vu que la largeur carrossable à cet endroit est de 2,99 m ; qu'aucun accès motorisé n'est prévu depuis la rue du Cheval Blanc ;

Considérant que le point de réclamation n'est pas retenu ;

3. Places de stationnement insuffisantes

« Il faudra impérativement bétonner tout l'avant de ces bâtiments car le revêtement en dalles gazon va vite devenir une pelouse ; les 4 nouvelles maisons (côté Cheval Blanc) généreront minimum 8 places de parking supplémentaires ; les places de parking prévues sur les plans sont nettement insuffisantes ; une plus grande zone de recul permettrait plus de stationnement ; »

Considérant que suivant notre directive communale sur le stationnement des véhicules approuvée en date du 12 octobre 2018, le projet est situé à la limite entre les zones B et C ; que le ratio imposé dans ces zones est de l'ordre de 1 à 2 places minimum par unité de logement ; que trois places de stationnement sont prévues par parcelle (une dans le garage, une sur l'allée d'accès et une supplémentaire sur une zone contiguë), ce qui répond à la directive, même pour la zone C ; que ce nombre de place apparaît suffisant ;

Considérant que le bon aménagement des lieux préconise, pour les abords des habitations, dont les zones de recul, de limiter l'usage de matériaux imperméables ; que c'est pour cette raison que la troisième place de stationnement est prévue en dalles-gazon pour améliorer la qualité paysagère de la zone de recul (la place reste verte quand aucun véhicule ne stationne dessus), mais également pour diminuer les risques d'inondation en aval ; qu'il n'est pas pertinent de la remplacer par une zone bétonnée ; qu'un même aménagement été imposé pour les autres habitations du Clos du Vert-Champs ;

Considérant que le point de réclamation n'est pas retenu ;

4. La perte de valeur pour les maisons voisines existantes :

Considérant qu'aucun élément des réclamations ou du dossier ne permet de justifier une perte de valeur pour les maisons voisines ; que la valeur immobilière d'un bien n'est pas un critère urbanistique ; que le point n'est pas retenu ;

Considérant que le projet vise à poursuivre l'urbanisation des terrains situés au cœur de cet îlot et accessibles par la nouvelle voirie nommée Clos du Vert-Champs ; que les autres constructions ont été autorisées par plusieurs permis groupés (n° 75326, 84886, 85080) ; que la voirie dénommée Clos du Vert-Champs a été approuvée par le Conseil communal en date du 3 octobre 2011 ; que le nouveau tronçon de voirie terminant celle-ci a été approuvé par le Conseil communal en date du 29 juin 2020 ;

Considérant que du côté du Clos du Vert-Champs, cette continuité dans l'urbanisation des parcelles est cohérente avec les permis groupés précédemment autorisés, en termes d'implantation, de gabarit et d'expression architecturale ;

Considérant que côté rue du Cheval Blanc, les 4 maisons projetées s'inscrivent en cohérence avec celles prévues Clos du Vert-Champs et avec les maisons existantes dans le quartier ; que le programme, qui ne concerne que des maisons unifamiliales, est compatible avec la zone d'habitation à caractère rural dans laquelle s'inscrit le projet ;

Considérant que le projet rencontre les souhaits de notre Assemblée visant à offrir de nouveaux logements unifamiliaux de qualité, le long de voiries équipées, à proximité de services et dans un noyau urbain existant ;

Considérant que l'aménagement de la zone de stationnement prévue en dalles-gazon à droite de la maison n°7 nécessite la création d'une différence de niveau de 30 cm avec le cheminement public ; que cette configuration ne relève pas d'un bon aménagement des lieux et ne permet pas la plantation de la haie sur la parcelle privée ; que la zone de stationnement devra être prévue à l'avant du bâtiment, à l'instar de ce qui est prévu pour les lots 4, 5 et 6 ; que la différence de niveau devra être traitée avec un léger talus ;

Considérant que comme prévu aux plans, les aménagements de la zone de recul situés en terrain privé (kinkers, dalles gazon, pelouse) peuvent se poursuivre sur la zone réservée aux impétrants incorporée au domaine public pour autant qu'une bordure sépare les domaines publics et privés ; que les aménagements en domaine public doivent être démontables ;

Considérant que les plans de détail prévoient la plantation des haies latérales le long du sentier en domaine public ; que ces haies devront être plantées entièrement sur le domaine privé à 50 cm de la limite de propriété ; que la plantation de cette haie devra respecter les conditions imposées par le service des plantations ;

Vu l'article D.IV.54 du CoDT permettant à l'autorité compétente de subordonner la délivrance d'un permis à la réalisation de charges d'urbanisme dans le respect du principe de proportionnalité ;

Considérant qu'en vertu du principe d'égalité, l'évaluation de l'impact des projets et la définition de charges d'urbanisme sont systématisées sur le territoire de la Ville de Liège, en application de la « Directive charges d'urbanisme » adoptée par le Collège communal en date du 12 octobre 2018 ;

Vu l'article R.IV.54-2 du CoDT définissant le principe de proportionnalité et proposant la définition par l'autorité compétente d'un montant théorique de référence ;

Considérant que pour respecter le principe de proportionnalité, le montant théorique de cette charge sera au maximum de 55,00 EUR HTVA par m² de surface plancher développé ;

Considérant que les impacts positif et négatif du projet ont été appréhendés ;

Considérant qu'au niveau des impacts positifs, il est possible de relever la contribution du projet en répondant aux besoins croissant de logements supplémentaires sur le territoire communal ;

Considérant que les impacts négatifs susceptibles de peser sur la collectivité à relever sont les suivants :

- **densification dans une zone de la ville très pauvre en espaces verts publics équipés ainsi qu'en liaison modes doux ;**
- **projet essentiellement accessible en voiture ;**
- **atteinte à une haie remarquable telle qu'identifiée à l'article R.IV.4-6° du CoDT ;**
- **projet se développant partiellement en intérieur d'îlot vert (perte de qualité environnementale) ;**

Considérant qu'indépendamment des conditions d'urbanisme imposées, il convient d'y ajouter une mesure qui consiste à aménager une liaison modes doux entre le Clos du vert-Champs et la rue du Cheval Blanc d'une largeur de 2 m ;

Considérant que cette mesure est une réponse à la nécessité de créer des alternatives de déplacement à la voiture ;

Considérant que l'avis de VOO et PROXIMUS ne nous sont pas parvenus dans les délais impartis ; ... »

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 10.03.2020 ;

Considérant que les plans ne mentionnent pas de matériaux ni de teinte pour le chemin de liaison entre la rue du Cheval-Blanc et le Clos du Vert-Champs ; que le bon aménagement des lieux préconise de limiter l'usage de matériaux imperméables ; que dès lors, le chemin sera réalisé en matériaux perméable à l'eau de teinte grise ou gris-beige ;

Considérant qu'il ressort des plans et du reportage photographique versés au dossier que l'impact paysager du projet est peu significatif parce qu'il s'insère dans le prolongement d'une urbanisation déjà existante ; que l'aménagement de cette parcelle permet de combler une dent creuse ; que le projet s'intègre dans le contexte urbanistique existant par ses volumes/son gabarit, son architecture, et le choix des matériaux ;

Considérant que le réseau des voiries communales sera modifié afin de rencontrer sur la zone les besoins actuels et futurs en matière de mobilité douce ; que le projet correspond à l'article 1 du décret de voirie communale ;

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

Considérant qu'au vu de l'avis de la CILE interdisant notamment la réalisation de puit perdant, il y a lieu de revoir la solution d'évacuation des eaux de pluies ;

En outre, le projet suscite les conditions suivantes :

- La chemin de liaison entre la rue du Cheval Blanc et le Clos du Vert-Champs est réalisé en matériaux perméable à l'eau de teinte grise ou gris-beige ;
- La solution technique pour l'évacuation des eaux de pluies doit être validée par la CILE avant l'exécution des travaux ;

Le fonctionnaire délégué

Olivier LEJEUNE

Directeur a.i."

Considérant qu'il s'agit d'un projet de construction de 11 logements répartis en 4 blocs de maisons jointives ou semi-jointives, plus précisément 2 blocs de 2 maisons implantés en bordure de la rue du Cheval Blanc, ainsi qu'un bloc de 3 et un bloc de 4 maisons répartis de part et d'autre de l'extension de la voirie du clos du Vert-Champ ;

Considérant que le Conseil communal a marqué son accord en séance du 17 juillet 2020 sur le prolongement de la voirie existante du clos du Vert-Champ, la mise à l'alignement de la rue du Cheval Blanc, le déclassement d'une partie du sentier vicinal n°16 et la création d'un chemin de liaison entre la rue du Cheval Blanc et le clos du Vert-Champ ; que ces travaux font partie du projet d'urbanisation de la parcelle ;

Considérant que les réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique portent sur les points suivants :

- l'intégration du projet dans son environnement proche : gabarit, cohérence architecturale, alignement ;
- la circulation et la sécurité (chemin piéton vers rue du Cheval-Blanc) ;
- le nombre de places de stationnement insuffisant ;
- la perte de valeur pour les maisons voisines existantes ;

Considérant que ces réclamations peuvent être analysées comme suit :

1. L'intégration du projet dans son environnement proche

- gabarit des constructions trop élevé : demande de limiter la hauteur des futures maisons à celles de la rue du Cheval Blanc et l'allée des Abbesses ; gabarit trop important (10 m de haut et combles aménageables) à 3 m du jardin de la maison n°65 rue du Cheval Blanc, entraînant une perte de clarté et des vues directes sur le jardin ; demande de suppression des combles ;
- manque de cohérence architecturale et de compatibilité avec le bâti ancien environnant ;
- l'alignement avec le n°65 engendre des profondeurs de terrain important ;

Considérant que le gabarit proposé est un R+1+combles aménageables ; qu'il est similaire à celui de l'ensemble des constructions récentes du clos du Vert-Champ ;

Considérant que les habitations de la rue du Cheval Blanc et de l'allée des Abbesses présentent majoritairement des gabarits R+combles aménageables ou R+1 ; que ceux-ci résultent des prescriptions du permis d'urbanisation n°1/57 autorisé le 18 mai 1990 pour la rue des Abbesses et la rue du Cheval Blanc ; qu'en effet, les prescriptions de cet ancien lotissement ne permettaient que des constructions du type bungalow, fréquentes à cette époque ; que les prescriptions du permis d'urbanisation n°1/48B, autorisé le 30 juin 1988 et qui couvre des parties de la rue du Cheval Blanc situées en face du projet, autorisaient la construction de maisons ou de bungalows ; que ce sont surtout ces derniers qui ont été choisis par les candidats bâtisseurs ; que néanmoins, depuis lors, pour des questions de densification mais aussi de diminution des surfaces imperméabilisées par logement, les maisons (semi-)mitoyennes sont privilégiées en Wallonie ;

Considérant en outre que les parcelles concernées par le projet ne sont pas reprises dans le périmètre d'un lotissement ou d'un SOL et ne sont donc pas soumises à des prescriptions particulières en termes de hauteur ;

Considérant que la construction projetée à gauche du n°65 de la rue du Cheval Blanc (futur n°47-11 sur le plan d'implantation) s'écarte de la limite mitoyenne (haie vive) d'une distance similaire à celle du n°65 ; que de plus, la maison n°47 voisine est moins profonde de 2,26 m que la maison projetée au n°45 (10 sur le plan) pour diminuer au maximum l'effet d'écrasement ou d'ombrage pour le n°65 ;

Considérant que les maisons présentent une architecture relativement classique, à toiture à deux versants avec parement en brique et châssis en PVC ; que l'aspect architectural du projet est compatible avec le contexte bâti existant et s'intègre avec harmonie aux maisons voisines ;

Considérant qu'au niveau de l'alignement à rue, la plupart des habitations s'implantent suivant un recul par rapport à la rue du Cheval Blanc d'une distance de ± 6,35 m ; que le recul proposé est cohérent par rapport au contexte bâti ;

Considérant que le point de réclamation n'est pas retenu ;

2. La circulation et la sécurité

Le chemin piéton au niveau de son accès rue du Cheval Blanc constitue pour les réclamants un danger mortel car il sortira directement dans le tournant de la rue du Cheval Blanc où la visibilité est quasi nulle à droite comme à gauche ; il serait préférable de supprimer le chemin ; l'accès au pylône existant se fait sans problème via le clos du Vert-Champ ;

Considérant que la remarque porte sur le cheminement piéton proposé entre la rue du Cheval Blanc et le Clos du Vert-Champ, dont l'accès du côté rue du Cheval Blanc est jugé dangereux ; que la pertinence de créer cette liaison est remise en question ;

Considérant que ce cheminement a pour but d'améliorer le maillage des voiries dans le quartier en proposant un lien entre une voirie en cul-de-sac (le clos du Vert-Champ) et la rue du Cheval Blanc ; qu'il permet également de faciliter les cheminements des usagers faibles et d'encourager l'utilisation des modes doux ; qu'il répond ainsi à l'article 9 §1er alinéa 2 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'il répond également à une des actions prioritaires du plan stratégique transversal de la Ville, à savoir la promotion des modes alternatifs à la voiture ;

Considérant que le sentier débouche dans la rue du Cheval Blanc au niveau d'un trottoir d'une largeur de 2,78 m, ce qui est largement suffisant pour marquer un arrêt avant une éventuelle traversée de chaussée ; que pour rappel, la vitesse de circulation est limitée à 50 km/h. ; qu'il appartient aux usagers du chemin de respecter le Code de la Route pour éviter tout accident ;

Considérant par ailleurs que l'accès au pylône ne sera possible que depuis le Clos du Vert-Champ, vu que la largeur carrossable à cet endroit est de 2,99 m ; qu'aucun accès motorisé n'est prévu depuis la rue du Cheval Blanc ;

Considérant que le point de réclamation n'est pas retenu ;

3. Places de stationnement insuffisantes

Il faudra impérativement bétonner tout l'avant de ces bâtiments car le revêtement en dalles gazon va vite devenir une pelouse ; les 4 nouvelles maisons (côté Cheval Blanc) généreront minimum 8 places de parking supplémentaires ; les places de parking prévues sur les plans sont nettement insuffisantes ; une plus grande zone de recul permettrait plus de stationnement ;

Considérant que suivant notre directive communale sur le stationnement des véhicules approuvée en date du 12 octobre 2018, le projet est situé à la limite entre les zones B et C ; que le ratio imposé dans ces zones est de l'ordre de 1 à 2 places minimum par unité de logement ; que trois places de stationnement sont prévues par parcelle (une dans le garage, une sur l'allée d'accès et une supplémentaire sur une zone contiguë), ce qui répond à la directive, même pour la zone C ; que ce nombre de place apparaît suffisant ;

Considérant que le bon aménagement des lieux préconise, pour les abords des habitations, dont les zones de recul, de limiter l'usage de matériaux imperméables ; que c'est pour cette raison que la troisième place de stationnement est prévue en dalles-gazon pour améliorer la qualité paysagère de la zone de recul (la place reste verte quand aucun véhicule ne stationne dessus), mais également pour diminuer les risques d'inondation en aval ; qu'il n'est pas pertinent de la remplacer par une zone bétonnée ; qu'un même aménagement été imposé pour les autres habitations du clos du Vert-Champ ;

Considérant que le point de réclamation n'est pas retenu ;

4. La perte de valeur pour les maisons voisines existantes

Considérant qu'aucun élément des réclamations ou du dossier ne permet de justifier une perte de valeur pour les maisons voisines ; que la valeur immobilière d'un bien n'est pas un critère urbanistique ; que le point n'est pas retenu ;

Considérant que le projet vise à poursuivre l'urbanisation des terrains situés au cœur de cet îlot et accessibles par la nouvelle voirie nommée Clos du Vert-Champ ; que les autres constructions ont été autorisées par plusieurs permis groupés (n° 75326, 84886, 85080) ; que la voirie dénommée clos du Vert-Champ a été approuvée par le Conseil communal en date du 3 octobre 2011 ; que le nouveau tronçon de voirie terminant celle-ci a été approuvé par le Conseil communal en date du 29 juin 2020 ;

Considérant que du côté du clos du Vert-Champ, cette continuité dans l'urbanisation des parcelles est cohérente avec les permis groupés précédemment autorisés, en termes d'implantation, de gabarit et d'expression architecturale ;

Considérant que côté rue du Cheval Blanc, les 4 maisons projetées s'inscrivent en cohérence avec celles prévues clos du Vert-Champ et avec les maisons existantes dans le quartier ; que le programme, qui ne concerne que des maisons unifamiliales, est compatible avec la zone d'habitation à caractère rural dans laquelle s'inscrit le projet ;

Considérant que le projet rencontre les souhaits de notre Assemblée visant à offrir de nouveaux logements unifamiliaux de qualité, le long de voiries équipées, à proximité de services et dans un noyau urbain existant ;

Considérant que l'aménagement de la zone de stationnement prévue en dalles-gazon à droite de la maison n°7 nécessite la création d'une différence de niveau de 30 cm avec le cheminement public ; que cette configuration ne relève pas d'un bon aménagement des lieux et ne permet pas la plantation de la haie sur la parcelle privée ; que la zone de stationnement devra être prévue à l'avant du bâtiment, à l'instar de ce qui est prévu pour les lots 4, 5 et 6 ; que la différence de niveau devra être traitée avec un léger talus ;

Considérant que comme prévu aux plans, les aménagements de la zone de recul situés en terrain privé (klinkers, dalles gazon, pelouse) peuvent se poursuivre sur la zone réservée aux impétrants incorporée au domaine public pour autant qu'une bordure sépare les domaines publics et privés ; que les aménagements en domaine public doivent être démontables ;

Considérant que les plans de détail prévoient la plantation des haies latérales le long du sentier en domaine public ; que ces haies devront être plantées entièrement sur le domaine privé à 50 cm de la limite de propriété ; que la plantation de cette haie devra respecter les conditions imposées par le Service des Plantations ;

Vu l'article D.IV.54 du CoDT permettant à l'autorité compétente de subordonner la délivrance d'un permis à la réalisation de charges d'urbanisme dans le respect du principe de proportionnalité ;

Considérant qu'en vertu du principe d'égalité, l'évaluation de l'impact des projets et la définition de charges d'urbanisme sont systématisées sur le territoire de la Ville de Liège, en application de la « Directive charges d'urbanisme » adoptée par le Collège communal en date du 12 octobre 2018. ;

Vu l'article R.IV.54-2 du CoDT définissant le principe de proportionnalité et proposant la définition par l'autorité compétente d'un montant théorique de référence ;

Considérant que pour respecter le principe de proportionnalité, le montant théorique de cette charge sera au maximum de 55,00 EUR HTVA par m² de surface plancher développé ;

Considérant que les impacts positif et négatif du projet ont été appréhendés ;

Considérant qu'au niveau des impacts positifs, il est possible de relever la contribution du projet en répondant aux besoins croissant de logements supplémentaires sur le territoire communal ;

Considérant que les impacts négatifs susceptibles de peser sur la collectivité à relever sont les suivants :

- densification dans une zone de la ville très pauvre en espaces verts publics équipés ainsi qu'en liaison modes doux ;
- projet essentiellement accessible en voiture ;
- atteinte à une haie remarquable telle qu'identifiée à l'article R.IV.4-6° du CoDT ;
- projet se développant partiellement en intérieur d'îlot vert (perte de qualité environnementale) ;

Considérant qu'indépendamment des conditions d'urbanisme imposées, il convient d'y ajouter une mesure qui consiste à aménager une liaison modes doux entre le clos du vert-Champs et la rue du Cheval Blanc d'une largeur de 2 m ;

Considérant que cette mesure est une réponse à la nécessité de créer des alternatives de déplacement à la voiture ;

Considérant que nous avons rendu un avis favorable conditionnel sur le projet en séance du 4 septembre 2020 ;

Considérant que les travaux sont admissibles pour l'endroit considéré ; que dès lors le permis peut être délivré ;

Sur proposition de Madame l'Échevine des Finances, du Budget et des Cultes, de l'Urbanisme et du Patrimoine, de l'Égalité Femmes-Hommes, du Bien-être animal,

OCTROIE le permis d'urbanisme sollicité par la S.P.R.L. "BATICO", rue du Cheval Blanc 41 à 47 et clos du Vert-Champ 27 à 33 à 4000 ROCOURT, pour construire onze logements jointifs, agrandir la voirie et mettre la rue du Cheval Blanc à l'alignement.

(PU/88712 G)

Le titulaire du permis devra :

1. respecter les conditions suivantes émises par le Fonctionnaire délégué :

- réaliser le chemin de liaison entre la rue du Cheval Blanc et le Clos du Vert-Champs à l'aide de matériaux perméables à l'eau de teinte grise ou gris-beige ;
- faire valider la solution technique pour l'évacuation des eaux de pluies par la CILE avant l'exécution des travaux.

2. respecter nos conditions suivantes:

- respecter les conditions émises par les services Direction de la Gestion de l'Espace Public-Service des Plantations et Voirie, SPW-Développement rural-Cellule GISER, RESA, CILE, ELIA et IILE dans leur rapport dont copie jointe ;
- aménager la zone de stationnement de la maison n°7 à l'avant du bâtiment et traiter la différence de niveau à droite du bâtiment en talus léger, sans aménager de place supplémentaire ;
- clos du Vert-Champs, poursuivre les aménagement des zones de recul situées en terrain privé sur la zone réservée aux impétrants, en installant une bordure entre le domaine public et privé ; ces aménagements doivent être démontables au droit de la zone réservée aux impétrants ; les zones de recul engazonnées seront poursuivies par du gazon et ne pourront servir de stationnement ;
- prévoir la plantation des haies en domaine privé à 50cm de la limite mitoyenne tout le long du sentier en domaine public ;
- ventiler les locaux sanitaires non pourvus de fenêtres extérieures ouvrantes au moyen d'orifices d'aération d'au moins 4 dm² de section, aboutissant à l'air libre ;
- établir un seuil ou une bordure en pierre, à la limite entre les domaines public et privé.

En charge d'urbanisme, il conviendra d'aménager une liaison mode doux entre le clos du Vert-Champs et la rue du Cheval Blanc d'une largeur de 2 m telle que décrite dans l'annexe ci-jointe.

Les aménagements proposés par le demandeur devront être approuvés préalablement par les services techniques de la Ville de Liège pour conformité. Ces travaux doivent être réalisés conformément au cahier général des charges Qualiroutes et aux codes de bonnes pratiques de la Région wallonne.

Le montant de charges a été estimé à ± 40.000,00 € TVAC, que le bénéficiaire du permis est nonobstant tenu à une obligation de résultat, que les études éventuelles et moyens à mettre en œuvre sont à sa charge et de sa responsabilité. Conformément à l'article D.IV.60 du CoDT, la délivrance du permis est subordonnée à la fourniture d'une garantie financière d'un montant de 46.000,00 EUR TVAC, constituée pour assurer le respect de la charge d'urbanisme reprise ci-avant. Le bénéficiaire final du permis (*le constituant de la garantie financière ne peut pas être différent de la personne (physique ou morale) qui finance le projet*) déposera avant la mise en œuvre du permis une garantie financière équivalente à ce montant, qui correspond à 115 % de l'estimation du coût de la charge (40.000,00 EUR(TVAC) X 115%).

Le formulaire « garantie financière » joint au présent permis doit être renvoyé, avec l'attestation de garantie délivrée par un organisme bancaire, soit par mail (urbanisme@liege.be), soit par courrier à la Ville de Liège, Département de l'Urbanisme, Ilot Saint-Georges, La Batte 10 à 4000 Liège, à l'attention de Nathalie Dupont. Le demandeur y joint le planning des travaux intégrant la réalisation de ces conditions d'urbanisme. Le demandeur obtiendra du Service de l'Urbanisme de la Ville de Liège un certificat d'autorisation de mise en application du permis d'urbanisme. La construction des bâtiments ne pourra démarrer avant la délivrance de ce certificat sous peine de non-conformité au permis octroyé. La garantie bancaire subsistera jusqu'à la réception définitive des travaux.

Par ailleurs :

- l'attention de l'intéressé est spécialement attirée sur les prescriptions du Code civil, art. 675 et suivants, concernant les vues directes sur les propriétés voisines ;
- l'attention de l'intéressé est spécialement attirée sur les prescriptions du Code civil, en matière de composition des murs mitoyens ;

De plus, conformément à l'article D.IV.72 du CoDT, il conviendra de fournir avant la mise en œuvre du projet, un procès-verbal d'implantation accompagné d'un plan coté (une copie papier et si possible fourni sous format informatique « .dwg ») reprenant :

- les limites du terrain ;
- les chaises délimitant la future construction ;
- les repères de niveaux, dont un point fixe ;
- deux points de références fixes permettant un contrôle a posteriori.

Ce document devra être dressé et signé par le demandeur, l'architecte et l'entreprise qui exécute les travaux. L'administration communale se réserve le droit d'effectuer un contrôle contradictoire de l'implantation. Les travaux ne pourront commencer avant l'obtention de l'attestation d'implantation de construction fournie par le Collège.

Tout complément d'information peut être obtenu auprès de M. Fabian DEPRez (tél. : 04.221.90.96 ou fabian.deprez@liege.be).

La demande de certificat d'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme visé à l'article D.IV.74 doit être introduite au minimum 75 jours avant la division du permis groupé.

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

PAR LE COLLÈGE



Le Directeur général,

Philippe ROUSSELLE

Le Bourgmestre,

Willi DEMEYER

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.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

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 de 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.



Ville de Liège
A l'attention de Madame Caroline DEPIREUX
Place du Marché 2
4000 LIEGE

Rue Phocas Lejeune 23
5032 Les Isnes (Gembloux)

T +32 81 23 77 00
F +32 81 23 70 06
www.elia.be

RECOMMANDE

Les Isnes, le 09 mars 2020

Nos références : GS/S/960551-1/07.B/ (à rappeler SVP)
Vos références : PU/88712 G
Votre interlocuteur : Chavez Anthony - Tél.+3281237748 (contactcentersud@elia.be)

Objet:

Demande d'avis - construire onze logements jointifs, agrandir la voirie et mettre la rue du Cheval Blanc à l'alignement

Localisation:

Rocourt: Rue du Cheval Blanc (selon les plans joints dans votre demande)

Nos installations ELIA :

Ligne 150 kV 70.312 - 70.917 (IE354) - Portée pylône n°20N au pylône n°21
Câble F.O. - 981027 - ANS - CV VOTTEM - Folios I - 35 à 37

Madame,

Après avoir situé le chantier mentionné dans votre courrier du 28 février 2020, nous constatons que des travaux sont prévus et/ou exécutés à proximité immédiate de nos installations.

Afin de garantir la sécurité des personnes, la continuité de l'approvisionnement en électricité et la préservation de toutes les installations concernées, il est indispensable de respecter plusieurs dispositions légales pour toute intervention à proximité immédiate de nos installations. Nous vous demandons dès lors de prendre connaissance des consignes de sécurité reprises en annexe 1 et 2.

Pour les liaisons aériennes, les distances de sécurité à respecter dépendent de la tension à laquelle la ligne peut éventuellement être portée. La tension est exprimée en kV (1 kV = 1000 volts). Vous trouverez dans la référence "Nos installations ELIA" ci-dessus la tension des liaisons à prendre en considération afin de déterminer les distances de sécurité.

Les plans de situation de nos installations souterraines situées dans la zone de votre demande sont joints à la présente.

Expédié le

11 MARS 2020

ELIA S.A.



Nous vous signalons que le Règlement Général sur les Installations Electriques (R.G.I.E.) impose des distances verticales et horizontales minimales à respecter entre les conducteurs d'une ligne aérienne à haute tension et toute construction voisine ou tout obstacle surplombé ou proche de cette ligne, en tenant compte de toutes les positions possibles de ces conducteurs (vent nul, température de régime de 75°C => vent maximal, température de régime de 15°C).

Les distances verticales et horizontales minimales à respecter entre tous obstacles et les conducteurs sont les suivantes :

Distances verticales						
Tension nominale →	30 kV	70 kV	110kV	150kV	220 kV	380 kV
Construction (toiture, cheminée, comiche, ...) Antenne, Luminaire, poteaux, support d'éclairage public Plantations	3,0 m	3,7 m	4,1 m	4,5 m	5,2 m	6,8 m
Terrain, cour, jardin	6,0 m	6,2 m	6,6 m	7,0 m	7,7 m	9,3 m
Voie publique longée	7,0 m	7,2 m	7,6 m	8,0 m	8,7 m	10,3 m
Voie publique traversée	8,0 m	8,2 m	8,6 m	9,0 m	9,7 m	11,3 m
Distances horizontales						
Tension nominale →	30 kV	70 kV	110kV	150kV	220 kV	380 kV
Construction – main courante des balcons –comiches, cheminée, loggia	2,0 m 1,8 m	3,0 m 3,0 m	3,1 m 3,0 m	3,5 m 3,3 m	4,2 m 4,0 m	5,8 m 5,6 m
Antenne luminaire, support d'éclairage public, poteaux	2,8 m	3,2 m	3,6 m	4,0 m	4,7 m	6,3 m

Il est bien entendu que tous les accessoires éventuels susceptibles d'être placés sur le toit ou sous la ligne (luminaires, antennes, mâts de radio-télécommunications, ...) doivent eux-mêmes respecter les distances de sécurité prévues par le R.G.I.E.

Nous attirons votre attention sur le fait que le respect strict de ces distances, sans marge de sécurité supplémentaire, ne permet un accès au sommet des constructions que moyennant une mise en sécurité de nos installations.

Dans son rôle et sa mission de gestionnaire de réseau, Elia veille à assurer l'approvisionnement de tous les utilisateurs et dès lors à limiter au strict minimum les mises hors service. Dans ce cadre, votre processus de travail tient compte des lignes de haute tension qui sont en service de manière permanente.

Dans l'éventualité où vos analyses de risque et vos études d'examen de possibles méthodes de travail alternatives confirmeraient la nécessité d'une mise hors service, nous vous demandons de bien vouloir nous en informer aussi vite que possible. Elia examinera la demande en fonction de la situation du réseau de haute tension dans les tranches souhaitées sans pour autant donner de garantie quant à la mise hors service.

Dans le cas où une mise hors service temporaire est possible, il convient de tenir compte que la demande est à introduire au minimum 12 semaines avant la coupure. Des éléments impondérables peuvent être à l'origine de devoir prolonger le délai ou d'écarter toute possible mise hors tension d'une ligne.

Dans le cas où une mise hors service temporaire est possible, l'accès et les travaux sont subordonnés à la remise au préalable par Elia d'une attestation reprenant les prescriptions de sécurité à respecter à proximité des lignes à haute tension.

Implantation du projet

La zone de travail sera à proximité de notre ligne aérienne ELIA citée sous rubrique, établie en vertu d'Arrêtés Royaux d'Utilité Publique.

Sur base des plans que vous nous avez transmis, nous avons déterminé que le projet de construction serait compatible avec nos installations du point de vue des distances réglementaires à respecter.

Nous avons relevé que le projet prévoyait des plantations à proximité de notre ligne aérienne. Nous vous demandons en conséquence d'accorder une attention toute particulière au contenu de l'annexe 1 y relatif.

Les informations contenues dans le présent courrier de même que dans ses annexes éventuelles sont valables pour une période maximale de 6 mois. Passé ce délai, si les travaux n'ont pas encore été réalisés, une nouvelle demande devra être introduite de préférence par le biais du portail www.klim-cicc.be.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire à ce sujet et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Céline Ghyselen".

Céline Ghyselen
Manager Contact Center

- Annexes :
1. Consignes de sécurité pour travaux à proximité des liaisons aériennes
 2. Consignes de sécurité pour travaux à proximité des liaisons souterraines
 3. Demande de panneaux et banderoles
 4. Extrait géographique
 5. Copie des plans des liaisons souterraines

CONSIGNES DE SECURITE

Ces directives de sécurité doivent être communiquées à tous les corps de métiers, entrepreneurs ou sous-traitants qui exécuteront des travaux sur le chantier. Par exemple aux opérateurs de grues, charpentiers, couvreurs, installateurs d'antennes, ...

Travaux à proximité des conducteurs

1. Toute personne qui s'approche à une distance inférieure à la distance réglementaire de sécurité des conducteurs d'une ligne à haute tension s'expose à un danger mortel. Le même danger existe aussi pour les personnes qui manipulent ou manœuvrent tout engin ou matériel à proximité des conducteurs.
2. L'article 164 du Règlement Général sur les Installations Electriques (R.G.I.E.) prescrit des distances de sécurité à respecter vis-à-vis de la position la plus défavorable des conducteurs à haute tension :

Tension de la ligne (kV)	Distance de sécurité (mètres)
30	3,0
70	3,7
110	4,1
150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. La position des conducteurs peut varier subitement sous l'effet de différents facteurs tels que la température extérieure, le vent, la charge électrique, le givre, si bien qu'il est très difficile pour une personne inexpérimentée de déterminer la position la plus défavorable des conducteurs.

En cas de doute, il y a lieu de stopper immédiatement les travaux et de contacter le Contact Center d'Elia qui prendra les dispositions nécessaires.

4. Les distances de sécurité reprises au point 2 doivent être strictement respectées. Aucune personne, aucun engin, ni aucun objet ne peut s'approcher en aucune circonstance des conducteurs des lignes aériennes à une distance inférieure aux valeurs mentionnées ci-avant.

Un arc mortel peut se produire par simple rapprochement avec une pièce sous tension. Le contact n'est pas nécessaire. L'interposition d'une planche ou d'un matériau isolant, ne constitue en aucune façon une protection suffisante.

Une attention particulière du responsable de chantier est notamment requise lors de l'utilisation ou du déplacement de grues, poutres, fers à béton, ...; ainsi qu'en cas de projections, par exemple d'eau, de poussières ou de limailles en direction des éléments sous tension.

5. Les pièces métalliques de grande taille à proximité des lignes à haute tension sont soumises au phénomène d'induction. Il y a donc lieu d'envisager la mise à la terre d'équipements tels que notamment les échafaudages, les élévateurs à nacelle, les grues, ...

Travaux avec grue

En cas de visibilité réduite (conditions atmosphériques, avant le lever du soleil,), nous demandons pour des raisons de sécurité de ne pas commencer les travaux avec grue et d'attendre que nos installations (lignes de haute tension et/ou pylônes) soient suffisamment visibles.

En aucune manière, aucun élément d'une grue ne peut en aucun cas et à aucun moment surplomber nos installations aériennes.

Avant toute implantation et utilisation de grues tour, une demande d'analyse de compatibilité avec nos installations doit être introduite au contact center d'Elia.

Travaux à proximité des pylônes

1. Les pylônes doivent rester accessibles en permanence. Aucune entrave (matériaux, excavations, plantations, ...) ne pourra limiter l'accès aux abords immédiats de la base des pylônes.

Cet accès devra avoir une largeur minimale de 3 mètres et être le plus court et le plus direct en partant de la voie publique et devra permettre d'y mener à l'aide de véhicules, le matériel indispensable à l'établissement, la surveillance, l'entretien et la réfection des lignes.

2. En aucun cas, la stabilité des pylônes ne peut être compromise.
 - Si dans le cadre des travaux, des excavations ou des remblais doivent être effectués à moins de 15 mètres des massifs en béton des fondations des pylônes, il y a lieu de communiquer au Contact Center d'Elia pour accord le détail des interventions pour les domaines suivants: terrassement, remblais, rabattement de nappe, drainage forcé et planning des travaux envisagés, y compris les mesures spécifiques qui seront mises en œuvre, telles que soutènement des fouilles, pompages, ...
 - Si une circulation d'engins de chantier est envisagée à moins de 15 mètres des pylônes, le détail de celle-ci (type d'engin, fréquence, ...) et des mesures de protection devra également être communiqué au Contact Center d'Elia pour accord.

Plantations à proximité des lignes aériennes à haute tension

Aucune plantation d'arbres pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres n'est admise dans une zone de 25 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes à haute tension; ceci afin d'éviter des travaux d'élagages ultérieurs.

Des dérogations à cette règle peuvent être accordées par Elia, mais uniquement après vérification par le Contact Center de la compatibilité des plantations envisagées avec les installations d'Elia. La demande de dérogation doit être soumise au Contact Center d'Elia et doit mentionner l'emplacement, l'essence et la hauteur maximale des arbres qui seront plantés.



Coordonnées

Les demandes d'informations complémentaires et plans de projets doivent être transmis à:

Elia Asset – Contact Center Sud
Rue Phocas Lejeune 23
5032 Les Isnes (Gembloux)

Tél: 081/23.77.00
Fax: 081/23.70.06
Mail: contactcentersud@elia.be

Afin de garantir un traitement rapide des demandes, veuillez communiquer les données nécessaires: références des courriers Elia, numéros des lignes aériennes ou des pylônes concernés, commune et rue, ...

Responsabilité

La société Elia Asset SA ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des dommages résultant d'un contact direct ou indirect avec une ligne à haute tension et qui seraient causés à des personnes, machines ou engins de chantiers suite à des interventions de tiers.

De même, les dommages causés aux terrains, bâtiments et machines ne peuvent être imputés à Elia Asset SA. s'ils résultent de la rupture d'un conducteur consécutive à des dégradations causées par des tiers.

La législation stipule en outre que le Maître de l'ouvrage peut être rendu responsable de tous les dégâts éventuels, y compris ceux occasionnés à la ligne haute tension. Celui-ci s'expose en outre à des poursuites judiciaires.

EXECUTION DE TRAVAUX A PROXIMITE DE CABLES SOUTERRAINS A HAUTE TENSION, DE SIGNALISATION ET/OU DE FIBRES OPTIQUES
--

CONSIGNES DE SECURITE

Ces directives de sécurité doivent être communiquées à tous les corps de métiers, entrepreneurs ou sous-traitants qui exécuteront des travaux sur le chantier.

Travaux à proximité des conducteurs

1. Les indications figurant sur nos plans ne peuvent être considérées que comme des renseignements permettant de déterminer la situation exacte des câbles par l'exécution manuelle de courtes tranchées transversales ou de sondages.
2. Les informations figurant sur nos plans sont valables pour une période maximale de 6 mois. Passé ce délai, si les travaux n'ont pas encore été réalisés, une nouvelle demande devra être introduite de préférence par le biais du portail : www.klim-cicc.be.
3. Si les plans fournis ne couvrent pas l'entièreté de la zone de travail, des plans complémentaires doivent être demandés. Aucune extrapolation du tracé ne peut être faite.
4. Un câble n'est pas nécessairement posé en ligne droite. Des déviations latérales sur la largeur de la tranchée du câble sont toujours possibles.
5. Il est également possible que certains points de référence aient changé à la suite d'une modification de la numérotation des maisons ou de travaux de voirie. Il y a donc lieu d'examiner la correspondance entre le plan et l'environnement.
6. La réglementation existante impose plusieurs obligations aux entrepreneurs effectuant des travaux à proximité de câbles électriques.

Les principales sont (voir article 192 du RGIE) :

- Aucun travail de terrassement, de pose de revêtement ou autre ne peut être entrepris dans le voisinage d'un câble électrique souterrain sans consultation préalable du propriétaire du sol, de l'autorité qui a la gestion de la voie publique éventuellement empruntée et du gestionnaire du câble. La présence ou l'absence des repères prévus à l'article 188 ne dispense pas de cette consultation. Outre cette consultation, l'exécution proprement dite d'un travail ne peut être commencée qu'après avoir procédé à la localisation des câbles.
- Il ne peut être fait usage de machines ou engins mécaniques dans la zone comprise entre deux plans verticaux situés à 50 cm des deux côtés du câble sans que l'entrepreneur et le gestionnaire du câble ne se soient accordés au préalable sur les conditions à observer.

Annexe 3

Demande de panneaux et banderoles

Afin de sensibiliser à la dangerosité de travaux à proximité de nos lignes aériennes dans le cadre de vos travaux, nous vous informons que nous mettons gratuitement à disposition :

- des panneaux de 80 x 60 cm
- des banderoles de même nature de 340 x 200 cm correspondant aux dimensions d'une barrière Heras.

Ceux-ci avertissent par des illustrations la présence de lignes sous haute tension et les risques d'électrocution adjacents sur votre chantier.

Les panneaux et les banderoles peuvent être obtenus en adressant par message électronique ou par voie postale le formulaire ci-après dûment complété à :

Elia Asset – Contact Center Sud

Rue Phocas Lejeune 23

5032 Les Isnes (Gembloux)

Fax: 081/23.70.06

Mail: contactcentersud@elia.be

Nous laissons à votre appréciation le soin de les placer dès réception à un endroit qui vous paraît le plus adéquat dans la zone de travaux prévue.

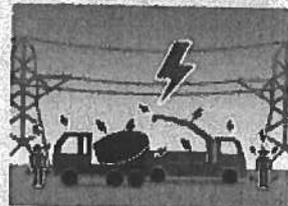
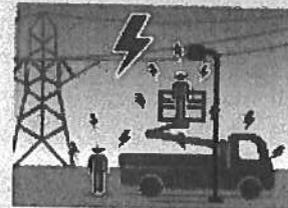
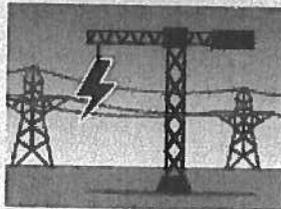
Formulaire de demande de panneaux et banderoles

à adresser par mail ou voie postale à

Elia Asset – Contact Center Sud
Rue Phocas Lejeune 23
5032 Les Isnes (Gembloux)

Fax: 081/23.70.06
Mail: contactcentersud@elia.be

Attention: vous allez travailler dans un environnement à
HAUTE TENSION
36.000 jusqu'à 380.000 volt



instructions sécurité Elia
081 23 77 00 contactcentersud@elia.be Nombres de deviser Elia

- panneaux de 80 x 60 cm
- banderoles de 340 x 200 cm à fixer à une barrière Heras

Nos références : GS/S/.....

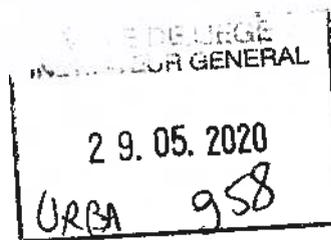
Adresse du chantier:

Nombre de panneaux de 80 x 60 cm :

Nombre de banderoles de 340 x 200 cm (Heras)

Demandeur (destinataire)

Nom :
Adresse :
.....



Au Collège Communal
de et à

4000 LIEGE

v/réf. : PU/88712 G
n/réf. : DP20/AA/ND/i175

vosre lettre du : 28-02-20
annexe(s) :

Gestionnaire Protection des Captages : A. ALEOTTI -
04/367.99.48
Gestionnaire technique : K. MABEY - 04/367.98.34

Objet : Ville de Liège - Demande de la S.P.R.L. BATICO visant à obtenir un permis
d'urbanisme pour la construction de 7 maisons d'habitation jointives, rue du Cheval
Blanc, 41 à 47 à Rocourt.

Liège, le 14 mai 2020

Monsieur le Président,
Mesdames,
Messieurs,

Nous avons bien reçu, le 4 mars 2020, le dossier que vous nous avez transmis pour avis et
relatif à l'objet sous rubrique. Il a retenu toute notre attention.

Les travaux en question seront situés dans le projet de zone de prévention de nos galeries
souterraines de production d'eau potable en Hesbaye.

Selon les éléments du dossier, la demande porte sur la construction de 7 maisons
d'habitation jointives (lots 1 à 7). Les eaux usées et les trop-pleins de 7 citernes d'eau de pluie de
5.200 litres seront rejetés vers le réseau d'égouts publics. Le chauffage sera assuré par des chaudières
au gaz naturel.

Dans ces conditions, sans préjudice de dispositions légales plus contraignantes, nous
n'avons pas d'objection à ce qu'une autorisation soit délivrée pour autant que toutes les précautions
nécessaires soient effectivement mises en œuvre pour éviter l'infiltration de rejets polluants dans le
sol, vers les eaux souterraines que nous exploitons. Nous transmettons au demandeur un extrait
du Code de l'Eau contenant les mesures à prendre pour la protection des prises d'eau.

./.



Nous insistons particulièrement sur les points suivants :

- Dans le cas où le mazout serait choisi comme énergie de chauffage, nous préconisons l'installation de la citerne en dehors du sol en un lieu approprié, idéalement le plus près possible de la chaudière (cave, garage, abri, auvent...). En effet, une citerne hors sol présente une sécurité accrue parce qu'elle permet le contrôle visuel de son état. Elle doit alors être placée dans un encuvement étanche aux hydrocarbures, visitable, protégé des intempéries et de volume au moins égal à celui de la citerne (de celle dont la capacité est la plus élevée s'il y en a plusieurs). Nous attirons également votre attention sur le fait qu'**un encuvement en blocs de béton n'est pas étanche au mazout**. Si cette solution devait être choisie, les faces internes de l'encuvement devront être protégées par un revêtement résistant aux hydrocarbures avant l'installation de la citerne. Le placement de la citerne dans un **bac métallique** nous paraît susceptible d'apporter de meilleures garanties. Une citerne à double paroi équipée d'un dispositif de détection de fuite permanent relié à un système d'alarme peut également être envisagée ;
- L'enfouissement dans le sol d'une citerne à mazout à simple paroi est strictement interdit. Les citernes à double paroi doivent être équipées d'un dispositif de détection de fuite ;
- L'alimentation de la chaudière à mazout doit être réalisée par aspiration du mazout par le sommet du réservoir, limitant ainsi les risques d'écoulement en cas de rupture d'une conduite de distribution. Le jaugeage du niveau de mazout doit être effectué par la partie supérieure de la cuve. L'utilisation d'un tube de niveau en verre, en plastique ou en métal soudé à la base du réservoir est proscrite ;
- D'une manière générale, tous les produits ou matières susceptibles de générer des rejets polluants tels que des carburants, des huiles minérales, des peintures ou des solvants doivent être conservés et manipulés de manière à éviter tout risque d'épandage et d'infiltration dans le sol ;
- Les eaux usées doivent être rejetées vers le réseau d'égouts publics par des canalisations étanches ;
- **L'utilisation de puits perdants pour l'infiltration d'eau, quelle que soit sa nature, est strictement interdite ;**
- Les matériaux de remblai ou de sous-fondation doivent être conformes à la législation en vigueur et exempts de toute contamination. D'une manière générale, les déchets de construction, les ballasts, les scories, les cendrées ou les terres dont le caractère inerte n'est pas assuré sont exclus ;
- Les entrepreneurs doivent être tenus de prendre les mesures nécessaires pour éviter tout risque de pollution du sol durant les travaux, notamment par des fuites d'huile ou de carburant. Une attention particulière doit être portée aux opérations d'entretien et de ravitaillement des engins de chantier. En cas d'accident, des mesures doivent être prises immédiatement pour éviter l'extension de la pollution et évacuer les terres qui auraient été contaminées.



A toutes fins utiles, nous vous signalons que nous ne sommes pas favorables à la réalisation de forages pour des prises d'eau ou de la géothermie. De tels ouvrages augmentent le risque de contamination de la nappe aquifère par des pollutions de surface ainsi que par des eaux souterraines non potables. Nous n'avons, par contre, aucune objection quant à l'alimentation d'une pompe à chaleur par un réseau de canalisations enterrées à faible profondeur dans le jardin.

Nous vous signalons que nous ne possédons aucune installation à front de la parcelle concernée.

Pour l'équipement éventuel de cette parcelle, une extension de notre réseau de distribution d'eau, nécessitant la pose de +/- 34 m de conduite, est nécessaire.

Conformément au Code de l'Eau, et plus précisément aux prescriptions de l'article D195, cette extension sera à la charge du candidat-bâtitseur.

En l'état, nous remettons donc un avis défavorable. Toutefois, cet avis défavorable sera rapporté dès réception de l'engagement écrit du demandeur de prendre à ses charges le coût de cette extension.

Nous souhaitons que le permis d'urbanisme qui sera éventuellement octroyé mentionne que :

1. L'extension nécessaire du réseau de distribution d'eau sera réalisée dès que nous serons en possession de la totalité du paiement relatif à la part incombant au demandeur ;
2. Le raccordement proprement dit ne pourra être réalisé qu'après exécution de l'extension dont question.

De plus, actuellement, nous ne disposons d'aucune information quant aux impositions éventuelles émanant du service d'incendie seul compétent pour donner son avis sur la protection incendie sur le territoire de votre commune.

Dès à présent, nous prenons contact avec le candidat-bâtitseur, en vue de l'informer des dispositions pratiques afin de traiter son dossier dans les meilleurs délais.

Enfin, nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre une copie de la décision qui sera prise concernant ce dossier.

Vous remerciant de nous avoir consultés, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

B. BOUW,
Chef de Service adjoint

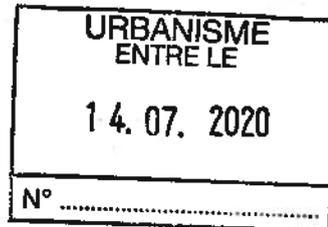
La Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux traite les données à caractère personnel obtenues via les demandes de permis uniquement dans le cadre de la gestion de ses relations avec la clientèle, de son réseau de distribution et des risques de pollution dans ses zones de captage, en coordination avec les autorités compétentes, la Direction des Eaux Souterraines des Services Public de Wallonie et de la Société Publique de Gestion de l'Eau. La CILE prend les mesures nécessaires pour traiter les données correctement, conformément aux législations relatives à la protection des données personnelles. Vous disposez de certains droits sur ces données, que vous pouvez exercer gratuitement. Veuillez consulter notre déclaration de confidentialité pour plus d'informations en la matière via www.cile.be/privacy.



Département des Travaux
Direction de la Gestion
de l'Espace public
Service Voirie

Agent traitant : Edith Monseu
Tél. : 04 238 31 09

Monsieur Renaud KINET-POLEUR
Directeur
Département de l'Urbanisme



Liège, le 10 juillet 2020

Réf. : PU/88712 G

Situation des travaux : rue du Cheval Blanc 41 à 4000 Rocourt et rue du Cheval Blanc 43 à 4000 Rocourt et rue du Cheval Blanc 45 à 4000 Rocourt et rue du Cheval Blanc 47 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 27 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 28 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 29 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 30 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 31 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 32 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 33 à 4000 Rocourt
Demandeur :

Monsieur le Directeur,

L'EXAMEN DU DOSSIER PERMET DE RENDRE UN AVIS FAVORABLE CONDITIONNÉ AU STRICT RESPECT DES IMPOSITIONS SUIVANTES :

A. GENERALITES

Pour les éléments requis ci-après et manière générale, il sera fait référence au cahier des charges type CCT Qualiroutes dernière version.

Obligatoirement et préalablement à l'ouverture du chantier, l'architecte transmettra au conducteur responsable de la Division de Voirie, M (gep.pu@liege.be), un état des lieux de l'entièreté du domaine public au droit de la parcelle concernée par les travaux par mail sous format PDF sans quoi celui-ci sera considéré en parfait état et devra être remis dans cet état à la fin des travaux du présent permis.

Le conducteur responsable de la Division de Voirie communiquera les obligations à respecter pour ce qui est des travaux à réaliser en domaine public. Tous ces travaux seront soumis à l'accord et à la surveillance du conducteur responsable de la Division de Voirie.

Aucun écoulement d'eau, en provenance d'une parcelle privée, ne sera toléré ni vers le domaine public ni vers les parcelles voisines.

Il est à noter que l'arrêté du Gouvernement Wallon du 01 décembre 2016, faisant partie du Code de l'Eau, mentionne, entre-autre que :

- Pour les eaux usées, « les habitations situées le long d'une voirie déjà équipée d'égouts doivent y être raccordées. »

- « Sans préjudice d'autres législations applicables, les eaux pluviales sont évacuées :

1. prioritairement dans le sol par infiltration,
2. en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire,
3. en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1 ou 2, en égout. »

Il appartient au demandeur d'apporter la preuve que la récolte des eaux pluviales ne peut se faire autrement que via les égouts.

B. CANALISATIONS SUR PROPRIETE PRIVEE

Les canalisations intérieures des habitations doivent être pourvues au voisinage immédiat du mur de face, d'un siphon disconnecteur accessible présentant un orifice de ventilation, un orifice d'inspection et une chute en amont.

Les orifices de ventilation doivent déboucher à l'air libre en des points choisis pour ne causer aucune incommodité.

Les orifices destinés à l'inspection doivent être pourvus de fermetures hermétiques capables, en cas d'orage, de résister à la pression des eaux. La fermeture hermétique peut être assurée au moyen de plateaux, joints en caoutchouc et étriers à vis de serrage.

Les orifices non pourvus de fermetures hermétiques capables de résister à la pression des eaux ainsi que les autres orifices tels que sterfputs doivent être placés au-dessus du niveau de l'égout.

Le radier du siphon disconnecteur sera posé au minimum au même niveau que celui de l'extrados de la canalisation de l'égout communal.

Le réseau intérieur des canalisations aboutira dans un puisard de visite placé directement à l'amont du siphon disconnecteur.

La zone de recul est supérieure à 5,00 m, il y a lieu de construire sur le branchement, une cheminée de visite de 1,00 x 1,00 m de section intérieure, ou de 1,00 m de diamètre intérieur pour permettre la désobstruction éventuelle de la partie du branchement située sous le domaine public. Cette cheminée sera implantée sur la parcelle à la limite de l'alignement.

C. CANALISATIONS SOUS VOIRIE - BRANCHEMENT A L'EGOUT

Les raccordements sous voirie sont **peut-être** en attente. Pour le repérage de ceux-ci, l'auteur du projet doit prendre contact avec les propriétaires du lotissement et/ou le conducteur responsable de la division de voirie.

Dans le cadre de réseau séparatifs, il convient que les réseaux privatifs, à l'intérieur de la construction, soient aussi distincts et ne mélangent pas les eaux pluviales et usées.

Dans la négative, pour l'exécution du branchement à l'égout proprement dit, il y a lieu de se conformer aux indications et prescriptions suivantes :

Le raccordement particulier à l'égout sera réalisé suivant les schémas annexés.

L'embranchement à l'égout sera construit en tuyaux en polypropylène de 0,15 m. D.I. Ils seront posés suivant un tracé rectiligne et sous une pente de 3 cm p.m. minimum.

Le branchement sera raccordé à la canalisation de l'égout dans le tiers supérieur de la section. Dans le cas d'une section ovoïde, le branchement débouchera dans le collecteur 0,50 m minimum au-dessus du radier de la canalisation.

Le branchement sera raccordé à une emboîture en polypropylène à sceller dans le tuyau de l'égout par l'intermédiaire d'une courbe appropriée.

L'emboîture sera scellée au mortier dans toute l'épaisseur du tuyau de l'égout de manière à ce que l'axe de cette emboîture soit dans le prolongement d'un rayon du collecteur.

Aucun branchement particulier ne pourra être effectué dans les chambres de visites en voirie.

Le branchement particulier, jusqu'au réseau d'égouttage public, reste la propriété du Maître d'Ouvrage et est à sa charge pour les opérations d'entretien.

E. TROTTOIR

A l'issue de la construction envisagée et sauf dérogation du Divisionnaire, il y a lieu de prévoir, à charge du rendeur, la remise en état du trottoir sur toute la largeur de la parcelle concernée ainsi que la création d'inflexions avec reprofilage du trottoir et le renforcement de la fondation, au droit des garages et autre zone de recul servant de zone de stationnement.

Ces travaux seront réalisés selon les prescriptions du chapitre VII du « Règlement relatif à l'exécution des travaux en domaine public sur le territoire de la Ville de Liège ». Le trottoir existant est du type trottoir en Dalles 30x30. La limite entre le domaine public ou accessible au public et privé doit être clairement matérialisée par une bordure ou une différence de matériaux.

La remise en état de l'espace public est une condition soumise à cautionnement car elle a un impact important sur la commodité de passage des usagers de la voirie.

Le conducteur divisionnaire sera averti par mail (gep.pu@liege.be) de la fin des travaux en domaine public.

Par ailleurs, il est aussi à mettre en œuvre :

- Le demandeur doit organiser une réunion de coordination avec les concessionnaires (réseaux énergie, télécommunication) pour optimiser les travaux en domaine public vis-à-vis du temps et limiter le nombre de réfection.

A la demande, un représentant de la Ville peut assister le demandeur dans les limites de ses disponibilités, si la demande comprend plus d'une habitation, commerce, entreprise, etc. A cet effet, il convient de contacter, la Cellule Chantiers impétrants et entretiens (GEP) à l'adresse suivante permission.voirie@liege.be ou au 04/238.30.88.

F. autres organismes concernés :

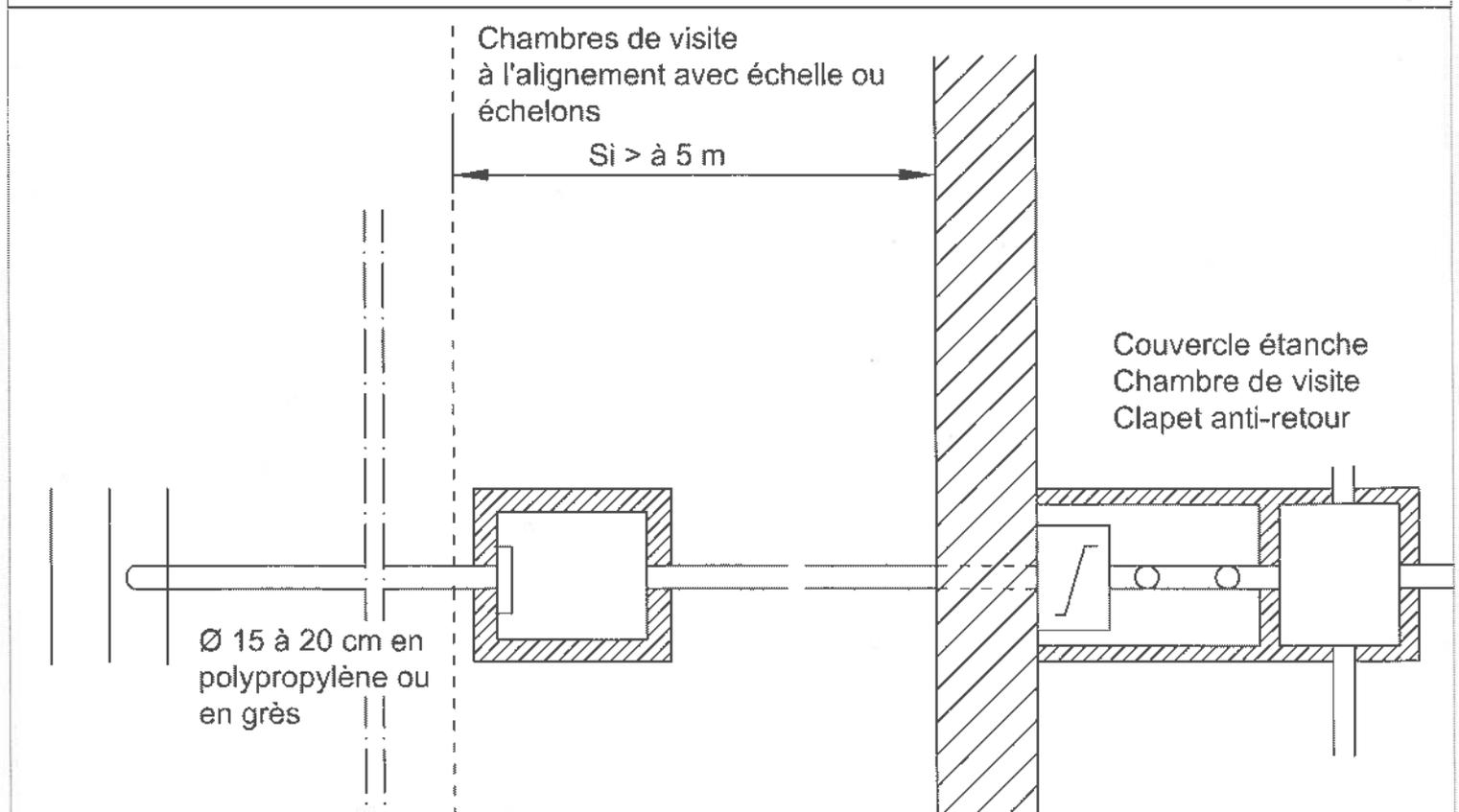
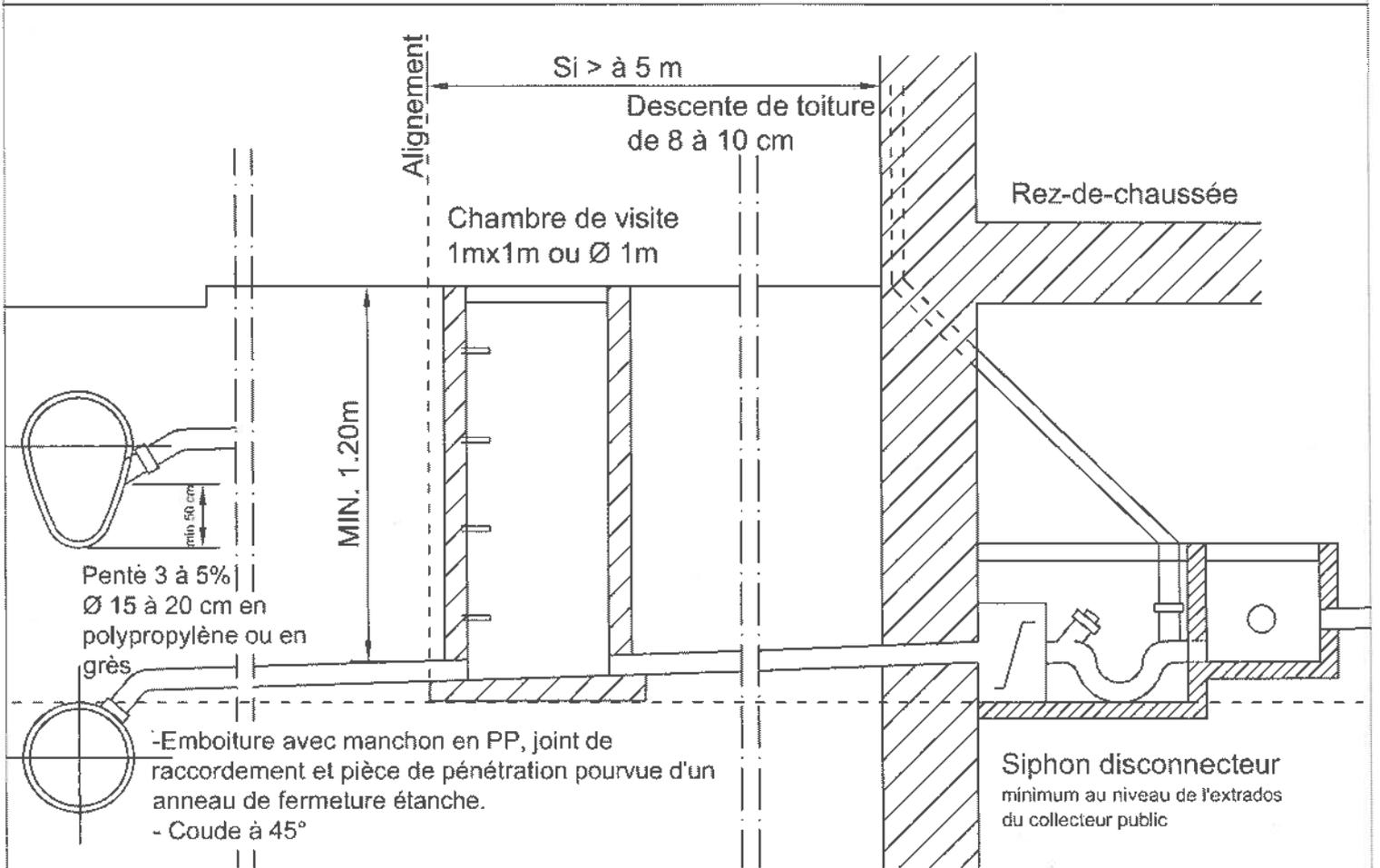
Remarques :

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Avis validé par la Direction de la Gestion de l'Espace Public

VILLE DE LIEGE TRAVAUX PUBLICS

PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME: PLAN TYPE DE RACCORDEMENTS PARTICULIERS



FICHE VOIRIE - Cautionnement

Commune : LIEGE

Objet : Permis d'Urbanisme rue du Cheval Blanc, 27-41

Immeuble autre qu'unifamilial : VRAI

N° : PU 88.712 G

ESTIMATION

Total travaux hors T.V.A.	166.974,50
Frais d'études	0,00
Coût total hors T.V.A.	166.974,50
T.V.A. 21 %	35.084,65
Rabats pour immeuble unifamilial :	100,00%
COÛT GLOBAL T.V.A. comprise	202.039,15

Quantité (Plusieurs éléments)

Catégorie	Voirie	Données		
		Somme de Quantité	Somme de Prix Unitaire	Somme de Prix total
Egouttage	Avaloir	4,00	€ 750,00	€ 3.000,00
	Raccordement particulier	11,00	€ 3.000,00	€ 33.000,00
	Trapillon	4,00	€ 390,00	€ 1.560,00
	Tuyaux d'égout béton Diamètre 30	33,00	€ 900,00	€ 29.700,00
	Curage avaloir	3,00	€ 90,00	€ 270,00
Electro	Poteau d'éclairage et armature	2,00	€ 15.000,00	€ 30.000,00
Voirie	Bordure béton	185,00	€ 45,00	€ 8.325,00
	Bordure Filet-d'eau	49,00	€ 90,00	€ 4.410,00
	Dalles Béton 30/30	137,20	€ 90,00	€ 12.348,00
	Filet d'eau béton	13,00	€ 45,00	€ 585,00
	Enrobé à squelette sableux	61,00	€ 75,00	€ 4.575,00
	Pavés de béton drainants	301,55	€ 130,00	€ 39.201,50
Total général		803,75		€ 166.974,50

Département des Travaux

**Direction de la Gestion
de l'Espace public**

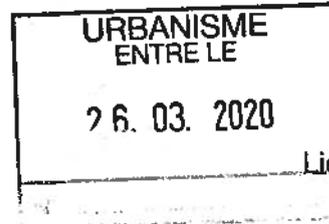
Agent traitant : Thomas Halford

Tél. : 04 238 30 89

Monsieur Renaud KINET-POLEUR

Directeur

Département de l'Urbanisme



Liège, le 25 mars 2020

V. Réf. : PU/88712 G

Annexe(s) :

Liste des plantes invasives

Liste des essences indigènes

Liste des plantes mellifères

Situation des travaux : rue du Cheval Blanc 41 à 4000 Rocourt et rue du Cheval Blanc 43 à 4000 Rocourt et rue du Cheval Blanc 45 à 4000 Rocourt et rue du Cheval Blanc 47 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 27 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 28 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 29 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 30 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 31 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 32 à 4000 Rocourt et clos du Vert-Champ 33 à 4000 Rocourt

Objet : construire onze logements jointifs, agrandir la voirie et mettre la rue du Cheval Blanc à l'alignement

Monsieur le Directeur,

Suite à votre demande parvenue à mon service, nous vous adressons notre avis relatif à la demande de permis d'urbanisme citée en marge.

Le type d'environnement est :

- espace rural boisé
- espace rural ouvert
- espace rural semi-ouvert
- espace suburbain avec bâti en ordre discontinu
- espace urbain avec bâti dense en ordre semi-continu
- espace urbain avec bâti dense en ordre continu

Le type d'affectation au Plan Communal de Développement de la Nature est :

- Zone centrale
- Zone de développement

La valeur d'agrément est (calculée selon la méthode décrite dans la circulaire n°2660 du SPW) :

- Inférieure à 2 500 EUROS
- Comprise entre 2 500 et 5 000 EUROS
- Comprise entre 5000 et 10 000 EUROS
- Supérieure à 10 000 EUROS
- Sans objet

Au regard des dispositions légales du Code Rural (Chapitre V), on observe :

- Une infraction à l'Article 35 (distance de plantation < à 2m pour un arbre de moins de 30 ans)
- Une infraction à l'Article 37 (houppier surplombant le terrain adjacent)
- Aucune infraction
- Sans objet

La demande est introduite pour raison d' :

- Élagage sévère
- Abattage : sécurité
- Abattage : urbanisme
- Abattage : limitation de l'ensoleillement
- Abattage : proximité / détérioration d'équipement(s)
- Abattage : infraction Code rural art.37 (branches surplombantes au dessus du terrain adjacent)
- Abattage : infraction Code rural art.35 (distance illégale de plantation)
- Abattage : chute de feuilles, fruits, pollen...
- Abattage : réaménagement de l'espace de cour et jardin

Considérant que le Conseil communal a adopté en séance du 26 janvier 1998 le Plan Communal de Développement de la Nature qui engage la Ville de Liège à notamment améliorer le patrimoine naturel et reconstituer un réseau écologique au niveau communal ;

Considérant que le Conseil communal a adopté en sa séance du 2 mai 2011 le texte de la charte d'engagement du projet « Commune MAYA » qui engage la Ville de Liège à notamment planter des végétaux mellifères favorables aux populations d'insectes butineurs (abeilles et bourdons principalement) ;

Considérant que le Conseil communal a adopté en sa séance du 26 mars 2012 le texte du Code belge de Conduite sur les plantes invasives en Belgique du projet ALTERIAS qui engage la Ville de Liège notamment à ne plus planter les essences problématiques ;

Considérant que le Conseil communal a adopté en sa séance du 14 novembre 2014 le texte de la Charte PEFC qui engage la Ville de Liège dans une gestion forestière durable ;

En fonction de ces éléments, nous émettons un avis :

- favorable
- favorable conditionnel
- défavorable

Condition(s) :

1_Plantation de 3 arbres hautes-tiges en front de voirie de calibre 20/25 :
Carpinus betulus 'Fastigiata' : Charme fastigié

2_Plantation 365 m de haies vives (max. 2 m de haut) aux limites est, nord et ouest du terrain :

Cornus mas : Cornouiller mâle

Cornus sanguinea : Cornouiller sanguin

Corylus avellana : Noisetier

Crataegus laevigata : Aubépine à deux styles

Crataegus monogyna : Aubépine monogyne

Frangula alnus : Bourdaine

Ligustrum vulgare : Troène commun

Mespilus germanica : Néflier

Salix caprea : Saule marsault

Salix viminalis : Saule des vanniers

Sambucus nigra : Sureau noir

Sambucus racemosa : Sureau de montagne

Sorbus aucuparia : Sorbier des oiseleurs

Viburnum lantana : Viorne lantane

3_Plantation de 30 fruitiers (à 2 m des limites de propriété) dans les jardins de calibre 16/18 :

Malus domestica : Pommier domestique

Malus sylvestris : Pommier sauvage

Prunus domestica : Prunier

Prunus persica : Pêcher

Prunus spinosa : Prunellier

Pyrus pyraeaster : Poirier sauvage

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Avis validé par la Direction de la Gestion de l'Espace Public



Département PRÉVENTION

Monsieur le Bourgmestre

Contact : LEONARD Eddy
Tél./GSM : 04/340.25.58
Fax : 04/340.25.55
Email : e.leonard@iile.be

de et à

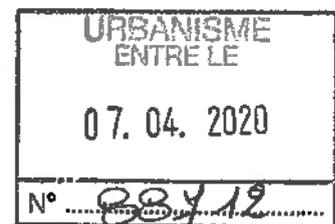
4000 LIEGE

A rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
28 février 2020	Rocourt (29) section A n° 50/A, 50/Z.	01/13/2187/LCR/ELN/LE	S/O

Objet : Création de 11 logements unifamiliaux rue du Cheval Blanc 41 à 47 et clos du Vert Champ 27 à 33 à 4000 Rocourt

Demandeur : SPRL BATICO
Voie de Liège, 104 à 4840 WELKENRAEDT



Monsieur le Bourgmestre,

Comme suite à votre demande d'avis relative à l'objet précité, notre Service a effectué, en date du 09 mars 2020 les relevés des bouches et bornes d'incendie les plus proches du lotissement.

Il convient de tenir compte des remarques suivantes sur base entre autres,

- de l'article 23 de l'Arrêté Royal du 08 novembre 1967 et de la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies,
- des indications figurant aux plans,
- de la configuration des lieux.

1. Voirie

La voirie publique pour accéder aux lots 8 à 11 rue du Cheval Blanc permet le passage aisé à des véhicules lourds.

La création de la voirie d'accès aux lots 1, à 7, présente bien une largeur minimum de 4 mètres, et tient compte des rayons de braquage minimaux :

- 11 mètres en courbe intérieure,
- 15 mètres en courbe extérieure.

La capacité portante sera suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13t maximum, puissent y circuler et stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

2. Ressources en eaux

Lors de notre visite, nous avons repérés plusieurs hydrants à proximité du futur lotissement.

Ceux-ci se situent :

- Rue du Cheval Blanc

Au n° 46, bouche d'incendie de type ABS à +/- 15 mètres des lots 8 à 11

- Clos du Vert Champs

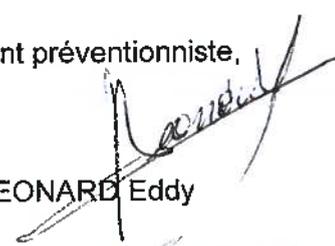
Au n° 38, borne d'incendie de type BH 80 à +/- 40 mètres de l'aire de rebroussement.

3. Conclusion

Dans ces conditions, nous estimons que les possibilités d'intervention en cas d'incendie à l'endroit repris à l'objet seront satisfaisantes.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'expression de notre parfaite considération.

L'agent préventionniste,


LEONARD Eddy

Le Responsable du Département,


Capt. CHARBON Laurent ing.

Le Commandant de zone,


Col. SCEVENELS Luc ir.

URB. EN
13 MAR. 2020
N°

**Collège communal - Département de
l'Urbanisme**

Place du Marché, 2
4000 LIEGE

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2020/1105)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisme
Objet : Construire 11 logements jointifs, agrandir la voirie et mettre la Rue du Cheval Blanc à l'alignement
Demandeur : **SPRL BATICO**
Localisation du projet : Rue du Cheval Blanc, 41 à 47 et Clos du vert-Champ 27 à 7000 Rocourt
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 29, Sect. A, n° 50A,50Z

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation

après examen du projet, les éléments suivants sont mis en évidence :

Un axe d'aléa d'inondation par ruissellement faible à moyen traverse la parcelle concernée par le projet. Néanmoins, cet axe se situant en zone urbanisée, il est probable que la cartographie s'éloigne du tracé réel des écoulements qui semblent suivre la rue du Cheval Blanc (cfr LIDAXES).

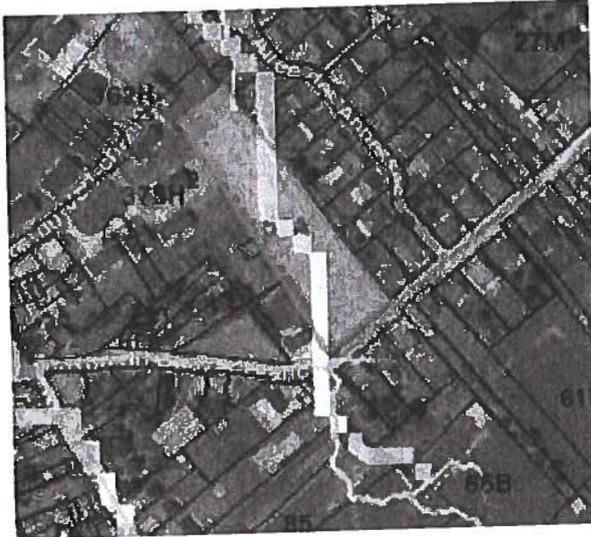
Une donnée interne nous permet également de cartographier deux axes de concentration du ruissellement en bordure de parcelle.

La gestion des eaux pluviales est mentionnée via, par habitation, une citerne de 5200 litres dont le trop-plein est dirigé vers un puit perdu et un massif drainant.

Au vu de ces éléments, la Cellule GISER émet un avis favorable sous conditions.

Conditions :

- Le niveau 0 des habitations 8 à 11 devra se trouver en tout point 20 cm au-dessus du niveau de la voirie.
- Aucun remblai ne sera effectué sur une largeur de 3 mètres par rapport la limite parcellaire bordant les parcelles 48E à 44C.
- Vérifier le dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales par la méthode rationnelle. Le calcul peut être fait via https://environnement.wallonie.be/inondations/files/outils/Calcul_volume_bassin_orage_GT_Bassins_orages_20190607.xlsx.



La Cellule GISER reste à votre disposition pour tout complément d'information.
Pour le Directeur Abdel Ilah MOKADEM,

Valentine Damamet, Gradué



CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
Cellule GISER
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES
avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Valentine Damamet
081/33 64 66
valentine.damamet@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 28/02/2020
Vos réf. PU/88712G
Nathalie DUPONT

Nos références :
GISER/2020/1105

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations (M.B. 21.03.2016)
- Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis

RESSOURCES UTILES :

- Le site de la Cellule GISER (www.giser.be)
- Le Portail Inondations (<http://environnement.wallonie.be/inondations/>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (QR code)

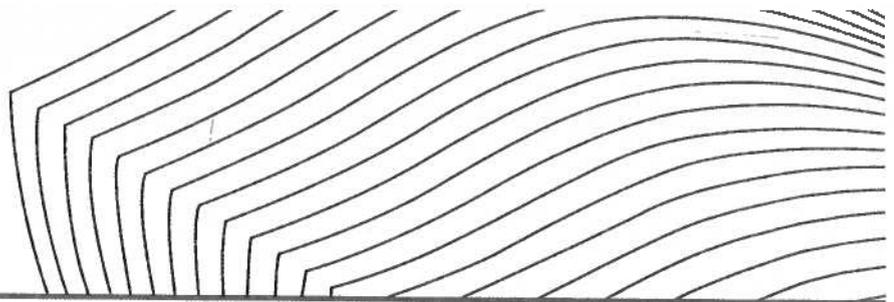


La cellule GISER se tient à la disposition de la commune pour toute question relative à cet avis. La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone.

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service :
www.le-mediateur.be



Police



Direction Opérationnelle
SERVICE DE LA SIGNALISATION
Rue de Londres n°10 – Liège 4020
Tél : 04/340.97.00
Fax : 04/340.97.09

Transmis à Madame Valérie BURLET
Chef de division administratif f.f.
Département de l'Urbanisme
Place du Marché, 2
4000 Liège

Liège, le lundi 08 avril 2019

Vos réf : PU/88712 G

Nos Réf : MD 05602000259

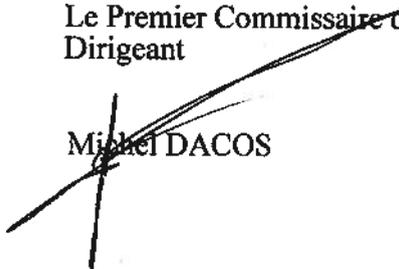
Objet : Avis Concernant un permis d'urbanisme rue du Cheval Blanc et Clos du Vert Champ à Rocourt.

Madame,

Au vu des documents annexés, le Service de la Signalisation de la Police Locale de Liège n'a pas d'objection à formuler.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Premier Commissaire de Police
Dirigeant


Michel DACOS



Police de Liège