

51

DOMAINE   
**Charles Martel**  
— Liers





Auto Gloss

Cile&masse

Bmg International Sprl

Cabinet Medical du  
Docteur Luc Paillet

Rue Léopold Thonon

Rue Léopold Thonon

Rue Léopold Thonon

Rue Léopold Thonon

Rue Léopold Thonon

Chau Brunchaut

Chau Brunchaut

Chau Brunchaut

Chau Brunchaut

Chau Brunchaut

Rue Devant l'Abbaye

Rue Devant l'Abbaye

Rue Devant l'Abbaye

Rue Devant l'Abbaye

Rue Devant l'Abbaye

Rue Devant l'Abbaye

Rue Provinciale

Les Lapinous  
Children's clothing store

AD Liers

P415







Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



Visuel non contractuel, à titre d'illustration.

Urbanisme

Réf. Lettre : NP/203L-2015  
Palatre Nicole Employée d'administration  
Tél. 04 256 83 43  
Fax 04 256 83 54  
[palatre.nicole@herstal.be](mailto:palatre.nicole@herstal.be)

Recommandée

Monsieur **Corman** Georges agissant au nom et  
pour le compte de la Société Batico

rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

Herstal, le 19 septembre 2016

Monsieur,

Objet : Urbanisme - Permis d'urbanisation 203L/2015.

Nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, votre permis d'urbanisation délivré par le Collège communal en date du 12 septembre 2016 ainsi que copie de l'envoi de votre permis au Fonctionnaire délégué de la Région Wallonne.

Un recours contre cette décision vous est ouvert, dans les 30 jours de la réception de la présente (art. 119 du CWATUPE), auprès du Gouvernement Wallon.

Ce recours se fera par envoi postal et comportera une copie des plans ainsi que la décision dont recours.

Il sera adressé à l'attention du Gouvernement Wallon, département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, Direction Juridique, des Recours et du Contentieux, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5000 Namur.

Nous attirons votre attention sur le fait que le Fonctionnaire délégué peut suspendre la décision vous notifiée, dans les 30 jours de sa réception.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice générale adjointe,  
**C. Gallez**

**Par le Collège,**



Le Bourgmestre,  
**F. Daerden**

**Urbanisme**

Réf. Lettre : NP/203L/2015  
Palatre Nicole Employée d'administration  
Tél. 04 256 83 43  
Fax 04 256 83 54  
[palatre.nicole@herstal.be](mailto:palatre.nicole@herstal.be)

**Recommandée**

Service Public de Wallonie – DGO4 –  
Aménagement du Territoire, Logement,  
Patrimoine, Energie  
Direction extérieure de Liège 1  
Service de l'Urbanisme  
Monsieur le Fonctionnaire délégué  
Montagne Sainte Walburge 2  
4000 Liège

Herstal, le 19 septembre 2016

Monsieur,

**Objet : Urbanisme – Demande de permis d'urbanisation n°203L/2015.**

**Vos références : FO215/62051/LAP4/2015.4/334/OL**

Conformément aux dispositions légales, nous avons l'honneur de vous transmettre :

- copie de la délibération du Collège communal en date du 12 septembre 2016 statuant sur la demande précitée ;
- un exemplaire du dossier modifié;
- un mètre estimatif.

Par même courrier, un exemplaire de ladite décision est adressée au demandeur.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

**Par le Collège,**

La Directrice générale adjointe,  
**C. Gallez**



Le Bourgmestre,  
**F. Daerden**

Ville de Herstal  
Bureau d'Urbanisme  
Extrait du registre aux délibérations du Collège communal  
du 12 septembre 2016

Présents : MM. F. Daerden, Bourgmestre-Président;  
Janieri, Lefèbvre, Namotte, Mme Thomsin, MM. Ochendzan, Campstein, Echevins;  
M. C. Laverdeur, Président du Conseil de l'action sociale.  
M. P. Delhaes, Directeur général

---

Annexe 31 – Formulaire B

Décision d'octroi du permis d'urbanisation n° 203L/2015

Le Collège,

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

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

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

Revu sa délibération du 27 février 2014 1 décidant :

1. d'adopter le Rapport Urbanistique et Environnemental et la déclaration environnementale y relative afférents à la **Zone d'aménagement communal concerté 1 dénommée « Devant l'Abbaye/Liers » (ZACC 1)**, annexés au dossier ;
2. De transmettre le RUE et ses annexes au Fonctionnaire délégué en vue de son approbation par le Gouvernement wallon.
3. De se réserver le droit d'imposer des charges d'urbanisme au promoteur du projet lors de l'examen des demandes de permis y relatives.

Vu l'arrêté ministériel du 22 mai 2014 approuvant le Rapport Urbanistique et Environnemental susvisé;

Considérant que Monsieur **Corman Georges** agissant au nom et pour le compte de la Société **Batico**, dont les bureaux se trouvent rue Voie de Liège 104 à 4840 Welkenraedt a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à 4042 Liers, Chaussée Brunehaut, rue Léopold Thonon et rue Provinciale cadastré division 7, section B, n° 143 P4, 476 E, 476 D, et ayant pour objet l'urbanisation dudit bien en vue de la création d'une voirie et de la construction d'habitations sur maximum 95 lots ;

Considérant que le projet vise la création d'une voirie et d'approximativement 95 lots en vue de la construction de maisons unifamiliales mitoyennes, 3 façades et isolées ainsi que de petits immeubles (R+2) pouvant accueillir soit 2 logements, soit un logement et éventuellement une activité de proximité (profession libérale ou de service);

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'Administration communale contre récépissé daté du 2 mars 2015;

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

Considérant que la zone d'aménagement communal concerté (ZACC 1) a fait l'objet d'un Rapport urbanistique et environnemental (RUE) dénommé « Devant l'Abbaye », adopté par le Conseil communal en date du 27.02.2014, approuvé par arrêté ministériel du 22.05.2014 et publié au Moniteur belge en date du 23.06.2014 ;

Considérant que le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural apte à l'urbanisation au Schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 28 novembre 2013 et entré en vigueur en date du 20 avril 2014 ;

Considérant qu'au moment de l'introduction de la demande, le bien était situé en sous aire 2-2 d'extension de village et dans le périmètre de ZACC au Règlement communal d'Urbanisme approuvé par Arrêté ministériel du 27 mai 2014 ;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- 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 ;
- Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;

Considérant que le bien est situé dans deux rues dont les plans d'alignement ont été approuvés par Arrêtés Royaux des 8 mars 1956 ( rue Léopold Thonon) et 24 décembre 1958 (chaussée Brunehault);

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans un périmètre de prévention rapprochée de prises d'eau, au sens du l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau, tel que modifié ;

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

Considérant que la demande de permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales ; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 mai 2016 décidant

- de ne pas retenir les réclamations de Monsieur et Madame Tibéri – Defossé, Monsieur Francis Lince, Monsieur et Madame Weytjens – Vaessen et Madame Lemaire, concernant l'engorgement éventuel de la chaussée Brunehault et la mise à double sens de la nouvelle voirie donnant un accès au site à partir de la rue Léopold thonon ;
- de marquer son accord sur l'ouverture d'une nouvelle voirie au départ de la chaussée Brunehault et de la rue Léopold Thonon afin de desservir le lotissement projeté ainsi que d'un cheminement piéton, d'une place, d'espaces de stationnement et d'un bassin d'orage.

Après réception des travaux, la nouvelle voirie, le cheminement piéton, la place, les espaces de stationnement d'une superficie totale d'environ 11.462 m<sup>2</sup>, le bassin d'orage ainsi que leurs équipements respectifs seront cédés gratuitement à la Ville en vue d'être incorporés dans le domaine public.

Considérant que des compléments ont été déposés à l'Administration communale contre récépissé daté du 11 septembre 2015;

Vu le rapport du Collège communal du 25 mai 2016 comprenant les éléments relatifs à l'examen de l'impact environnemental du projet ;

Considérant que la demande de permis relative au projet susmentionné figure dans la liste visée à l'article D.66 §2, alinéa 1<sup>er</sup>, du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement, à savoir la liste des projets qui, en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation sont soumis à étude d'incidences sur l'environnement ( la superficie du projet dépasse 20.000 m<sup>2</sup>);

Vu l'étude d'incidences sur l'environnement réalisée en août 2014 par la SA Pissart, auteur de projet agréé en Région wallonne jusqu'au 24.12.2018 pour les catégories de projets 1 : Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs, annexée au dossier ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation a été soumise à des mesures particulières de publicité du 8 décembre 2015 au 18 janvier 2016 pour les motifs suivants :

Application des articles :

- 330, 7° du CWATUPE : demande de permis d'urbanisation qui porte sur une superficie de 2 hectares et plus ;
- 330, 8° du CWATUPE : demande de permis d'urbanisation qui peuvent comporter un ou plusieurs bâtiments visés aux 2° (construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou

du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës) ;  
- 129 quater et 330, 9° du CWATUPE ainsi que les articles 11 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif aux voiries communales : création d'une nouvelle voirie ;  
- 113, 114 et 330, 11° du CWATUPE : demande de permis d'urbanisation impliquant des dérogations au règlement communal d'urbanisme, à savoir:

- Le nombre de niveaux du volume principal des immeubles situés en zone d'habitat continu est limité à R+ 2;
- La hauteur de façade des volumes secondaires est limitée à 3,50 mètres;
- Les zones de construction peuvent être établies à moins de 10 mètres de la limite de fond de parcelle pour les lots angulaires ;
- Les murs mitoyens dont les bâtiments sont construits simultanément sont composés de 2 blocs de béton lourds séparés par une isolation.

Considérant que 4 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 18 février 2016 annulant la délibération du conseil communal du 27 février 2014, adoptant définitivement le règlement communal d'urbanisme ;

Considérant qu'en conséquence, les enquêtes publiques organisées et les avis sollicités sur des demandes de dérogations audit règlement, se retrouvent, par l'effet de l'arrêt du Conseil d'Etat susvisé, sans fondement ;

Considérant que les demandes de dérogation au Règlement communal d'urbanisme annulé sont sans objet ;

Considérant qu'en conséquence, les réclamations introduites dans le cadre d'enquêtes publiques organisées sur des demandes de dérogation audit règlement, se retrouvent, par l'effet de l'arrêt du Conseil d'Etat susvisé, sans fondement;

Considérant qu'il convient néanmoins de les examiner selon le principe de bonne administration;

Revu sa délibération du 6 juin 2016 décidant :

- de ne pas retenir la réclamation de Monsieur et Madame Tiberi-Defossé concernant l'emplacement de la cabine électrique, les coupures de courant régulières, la taxe sur l'aménagement de trottoirs, les problèmes d'égouts et les nuisances induites par l'arrivée de nouveaux logements.
- de ne pas retenir la réclamation de Monsieur Francis Lince concernant l'emplacement de la cabine électrique.
- de ne pas retenir la réclamation de Madame Lemaire concernant les nuisances induites par l'arrivée de nouveaux logements.
- d'émettre un avis favorable moyennant le respect des conditions reprises au rapport technique annexé au dossier et de le transmettre au fonctionnaire délégué de la Région Wallonne. de retenir/de ne pas retenir la(les) réclamation(s) et d'émettre un avis favorable-défavorable-favorable conditionnel- sur la demande ;

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

- commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) : enquête publique ; que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015. et parvenu en nos services en date du 29 décembre 2015 est favorable;
- Association intercommunale pour le démergement et l'épuration des commune de la province de Liège SPRL (AIDE) : gestionnaire du réseau d'égouttage ; que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015 et parvenu en nos services en date du 22 février 2016 est favorable conditionnel;
- Proximus : gestionnaire du réseau (raccordements particuliers); que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015 et parvenu en nos services en date du 18 janvier 2016 est favorable conditionnel ;
- Compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE) : gestionnaire du réseau (raccordements particuliers); que son avis sollicité en date du 26 novembre 2016 et parvenu en nos services en date du 15 décembre 2015 est favorable conditionnel ;
- Intercommunale d'incendie de Lige et environs (IILE): sécurité des habitants ; que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015 et parvenu en nos services en date du 11 décembre 2015 est favorable conditionnel;
- SPW, DGO3, DGARNE, cellule Sous-sol/géologie : gestionnaire des mines ; que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015 et parvenu en nos services en date du 21 décembre 2015 est favorable conditionnel ;

- SPW, DGO4, Archéologie : gestionnaire des sites archéologiques; que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015 et parvenu en nos services en date du 7 décembre 2015 est favorable conditionnel ;
- Résa Gaz : raccordements particuliers ; que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015 et parvenu en nos services en date du 16 décembre 2015 est favorable conditionnel;
- Résa électricité : raccordements particuliers ; que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015 et parvenu en nos services en date du 7 décembre 2015. est favorable conditionnel ;
- SOWAER : gestionnaire des aéroports ; que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015 et parvenu en nos services en date du 17 décembre 2015 est favorable;
- Province de Liège – STP – Département Voirie Vicinale et Tutelle – Administration générale : gestionnaire de la voirie ; que son avis sollicité en date du 26 novembre 2015 et parvenu en nos services en date du 26 janvier 2016 est favorable conditionnel ;
- CWEDD que suite à son avis sollicité en date du 26 novembre 2015, nous a informé par courrier du 9 décembre 2015 qu'elle ne remettra pas d'avis sur ce dossier ;
- Service Public de Wallonie – Direction des cours d'eau non navigables que suite à son avis sollicité en date du 26 novembre 2015, nous a informé par courrier du du 7 décembre 2015, ne pas être concernés par ce dossier;
- SPW- DGO3 – Direction du développement rural, Service extérieur de Huy que son avis sollicité en date du 16 décembre 2015 est réputé favorable par défaut;

Considérant que le rapport du Collège communal en date du 25 mai 2016 est libellé comme suit :

"Avis favorable conditionnel :

- *Ajouter dans les options d'aménagement, p.1, point 1b) : « Vu la proximité avec la rue Provinciale, les commerces de détails sont interdits dans le site. » et supprimer cette phrase dans les prescriptions urbanistiques (p.11).*
- *Dans le plan d'option architecturale d'ensemble (F6), restreindre la zone de construction Type B1 située à proximité du parking du Delhaize de façon à ce qu'elle soit implantée à plus de 3 mètres des limites latérales de la parcelle.*
- *Dans les prescriptions relatives aux constructions (F10) :*
  - *Le paragraphe concernant les murs séparatifs en mitoyenneté (p.2) doit être déplacé dans le point 5. Zone de jardins (p.6) ;*
  - *Le point 3 est à revoir : Remplacer le paragraphe concernant les volumes secondaires par : « La profondeur du volume principal (P) n'excèdera pas 12 mètres, la profondeur des volumes secondaires (p) n'excèdera pas 8 mètres, la profondeur totale de la zone constructible n'excèdera pas 15 mètres au maximum au sol. La hauteur sous gouttière des volumes annexes n'excèdera pas 3,5 m. La hauteur sous gouttière pour un même volume est constante. Un volume accessoire (type véranda) est possible en façade arrière uniquement ».*
  - *Les enduits seront de teinte claire à moyenne.*
- *Se conformer aux plans ainsi qu'à l'avis de :*
  - *l'AIDE du 15 février 2016 ;*
  - *Proximus du 8 janvier 2016 ;*
  - *la CILE et de la CILE captage du 7 décembre 2015 ;*
  - *L'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs du 3 décembre 2015 ;*
  - *SPW – DGO3 – D GARNE, Cellule sous-sol/géologie du 17 décembre 2015 ;*
  - *SPW – DGO4, Archéologie du 2 décembre 2015 ;*
  - *Resa Gaz du 7 décembre 2015 ;*
  - *Resa Electricité du 1er décembre 2015 ;*
  - *STP du 22 janvier 2016 ;*
- *Le bassin d'orage sera réalisé conformément aux plans de principe ci-annexés. Il disposera de chambres de visite aux 4 coins. Un détail du bassin d'orage et des chambres de visite devra être fourni à l'Administration communale avant tout raccordement à l'égout public.*
- *Tous travaux modifiant le lit ou le tracé du cours d'eau et/ou des ouvrages d'art y établis nécessitent l'autorisation préalable du Collège provincial. L'entretien de ces ouvrages incombera à leur propriétaire. Il est interdit de dégrader ou d'affaiblir de quelque manière que ce soit, les berges et digues d'un cours d'eau. Toute construction de mur ou de bâtiment et toute plantation d'arbres en bordure du cours d'eau sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil communal. Aucun remblai de terres, dépôt de bois, de fumier ou tous autres matériaux ou produits, ne peut être constitué sur une bande de terre de 3,00 mètres de largeur mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau vers l'intérieur des terres. Les riverains sont tenus de livrer passage aux agents et autres personnes chargés de l'exécution des travaux à réaliser sur le cours d'eau.*
- *Une étude géotechnique permettant d'apporter des informations complémentaires, d'une part, sur la présence ou non d'anciens puits de phosphates et, d'autre part, sur la présence d'anciens chantiers et leurs caractéristiques devra être jointe aux demandes de permis d'urbanisme visant les terrains ayant*

fait l'objet d'une autorisation d'exploiter vers 1897 (présence d'anciennes carrières souterraines de phosphate de chaux).

- Le service de l'Archéologie de la DGO4, procédera à des sondages d'évaluation du terrain préalablement à tous travaux.
- Conformément à l'article 7 de l'Arrêté Royal du 1.12.1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique : « Il est défendu de gêner la circulation ou de la rendre dangereuse, soit en jetant, déposant, abandonnant ou laissant tomber sur la voie publique des objets, débris ou matières quelconques [...]. L'utilisateur est tenu de prendre toute mesure de nature à éviter de causer des dégâts à la voirie. Pour ce faire, les conducteurs doivent, soit [...] alléger le chargement de leur véhicule, soit emprunter une autre voie. » Une attention particulière sera donc apportée au nettoyage des éventuelles salissures de la voirie publique liées au chantier.
- Une attention particulière sera apportée aux émissions de poussières (les terres mises à nu seront humidifiées, les stocks de matériaux pulvérulents brumisés), aux nuisances sonores (utilisation préférentielle d'engins insonorisés ou électriques, utilisation de matériaux prédécoupés, ...) et au phénomène d'érosion et de compaction du sol durant le chantier.
- La future cabine électrique devra être dissimulée à la vue par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations. Les arbres et les haies à planter seront choisis parmi les espèces indigènes régionales compatibles avec l'environnement local.

### **Charges**

- L'assiette des nouvelles voiries, le cheminement piéton, la place, les espaces de stationnement et le bassin d'orage ainsi que leurs équipements respectifs doivent être cédés gratuitement à la Ville de Herstal.
- Lors de la réception provisoire des travaux, un plan de mesurage de ces ouvrages doit être fourni par le requérant afin d'incorporer leur assiette au domaine public.
- Les travaux consistant en la réalisation des nouvelles voiries, du cheminement piéton, de la place, des espaces de stationnement et du bassin d'orage doivent faire l'objet d'un procès-verbal de réception provisoire dressé par le service technique communal.
- Les procès-verbaux de réception ou les attestations de réalisation des travaux d'équipement du « lotissement », réalisés pour le compte des Intercommunales, signés par celles-ci, doivent être communiqués à la Ville de Herstal dans le mois de leur rédaction.
- Les impétrants en trottoir, la signalisation ainsi que les bornes à incendie, seront à charge du demandeur.
- La Ville de Herstal se réserve un droit de contrôle sur la qualité des matériaux et leur bonne mise en œuvre.
- Tous les postes manquants prévus par le métré du Qualiroute seront à charge du demandeur.
- Les avaloirs seront de type A8C et soumis à l'accord de la Ville.
- L'étude détaillée de l'équipement en éclairage public des voiries, du cheminement piéton et de la place devra être transmise au service des Travaux pour approbation (voir avis du bureau d'études).

### **Egouttage**

Toutes les nouvelles habitations seront équipées d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales et usées. Les eaux pluviales seront collectées dans les réseaux privés, équipés de citernes de rétention avant que le trop plein ne soit repris dans le réseau d'égouttage. Ces citernes, réalisant une retenue des pluies d'orage équivalent à la moitié de la capacité de la citerne, alimenteront notamment les chasses des WC et l'arrosage des jardins.

### **Cautionnement**

- Un cautionnement, garantissant la bonne fin des travaux destinés à être rendus publics, devra être effectué au profit de la Ville de Herstal. Le montant de ce cautionnement est de 1.947.095 euros. Le cautionnement est à libérer à concurrence de 95 % à la réception provisoire. Les 5 % restants sont à libérer à la réception définitive.
- Aucun lot ne pourra être vendu ou pris en option avant que : le titulaire du permis n'ait, soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, en ce compris les travaux d'équipement du lotissement, 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.  
Si le lotisseur opte pour les garanties financières, aucun permis d'urbanisme ne pourra être délivré tant que les travaux et charges imposés au lotisseur n'auront pas été exécutés et n'auront pas fait l'objet d'un procès-verbal de réception provisoire.
- Les éventuelles terres excédentaires provenant du chantier de réalisation des travaux publics ne peuvent, en aucun cas, être abandonnées ou étendues sur le site. Elles doivent impérativement être évacuées vers un centre de traitement agréé. En cas de non respect de cette condition, la totalité du cautionnement sera retenue jusqu'à évacuation complète des dites terres.

*En cas de non exécution dans les 15 jours qui suivent une mise en demeure d'évacuer les terres excédentaires, la Ville procèdera d'office à l'enlèvement de celles-ci à charge du lotisseur. Le coût de ces travaux viendront en débit du cautionnement. »*

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué sollicité par le Collège communal en date du 21 juin 2016 en application des articles 107, § 2 du Code précité (CWATUPE) et parvenu en nos services le 20 juillet 2016 est favorable conditionnel, libellé et motivé comme suit :

*"Avis n°F0215/62051/LAP4/2015.4/334/OL du 19 juillet 2016*

*Le fonctionnaire délégué,*

*Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;*

*Vu le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;*

*Vu le livre 1er du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;*

*Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par la sprl BATICO*

*Relative à un bien sis à HERSTAL (Liers), chaussée Brunehault, rues Provinciale et Léopold Thonon*

*Cadastré 7ème Division, Section B, n° 143 p4, 476 d, e*

*Et ayant pour objet l'urbanisation d'un bien en vue de la construction de maximum 95 habitations avec la création de voiries ;*

*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 linéaire, le reste en zone d'aménagement communal concerté, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*Considérant que la zone d'aménagement communal concerté (ZACC 1) a fait l'objet d'un Rapport urbanistique et environnemental (RUE) dénommé « Devant l'Abbaye », adopté par le Conseil communal en date du 27.02.2014, approuvé par arrêté ministériel du 22.05.2014 et publié au Moniteur belge en date du 23.06.2014 ;*

*Considérant que le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural apte à l'urbanisation (20 à 30 logements/ha) et en ZACC (1) au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en date du 28.11.2013 ;*

*Considérant qu'au moment de la demande de permis, un Règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 27.05.2014 était en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien ; que le bien était situé sous-aire 2.2 d'extension de village et dans un périmètre de ZACC au dit règlement ;*

*Considérant que la demande de permis a été déposée à l'Administration communale le 02.03.2015, complétée le 11.09.2015 et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 26.11.2015 ;*

*Considérant que la demande de permis concerne 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 (rubrique 70.11.01) ;*

*Considérant que la sprl BATICO a désigné la sa Pissart, Architecture et Environnement, agréé pour les catégories relevant de ce type de projet ;*

*Considérant que, conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une réunion d'information de la population, préalable à l'étude d'incidences sur l'environnement, le 23 avril 2014*

*Considérant que les résultats de cette consultation ont été pris en compte dans l'EIE ;*

*Les principales questions et points relatifs à l'étude des incidences sur l'environnement mentionnés par les courriers transmis et abordés lors de la réunion de consultation publique concernaient les thématiques suivantes (E.I.E. - résumé non technique, p. 8-9) :*

*- Mobilité et bruit : estimation du trafic supplémentaire, utilité de l'accès par la rue Thonon, organisation de la zone Sud-Est, aménagement des nouvelles voiries, possibilité d'une connexion avec le RAVEl, aménagements pour les vélos, accès vers la rue Provinciale pour l'extension Nord-Est, saturation du carrefour de l'église, étroitesse de la chaussée Brunehault, connexion du seul accès à double sens près d'un carrefour problématique, nécessité d'améliorer les conditions de circulation locale des modes doux ;*

*- Hydrologie et égouttage : caniveaux mal entretenus rue Thonon, inondation de caves rue Provinciale, présence d'un ruisseau canalisé sur le terrain ;*

*- Sol et sous-sol : terrain imperméable ;*

*- Urbanisme et paysage : densité de 21 log/ha, dévaluation des maisons existantes, avenir de la ZACC 2, impact sur les prescriptions du lotissement voisin, distance vis-à-vis des parcelles existantes, aménagement de la zone de loisirs, perte du caractère rural, densité qui s'écarte du SSC et du RUE ;*

*- Phasage et chantier : délai de construction, consultations des pompiers ;*

*Vu l'étude d'incidences sur l'environnement réalisée par le bureau d'étude agréé, laquelle est jointe en annexe à la demande de permis d'urbanisation ;*

*Vu la note justificative annexée à la demande de permis d'urbanisation et justifiant le projet au regard des recommandations de l'étude des incidences sur l'environnement ;*

*Considérant que le projet déroge au Règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne :*

*- le nombre de niveaux du volume principal des immeubles situés en zone d'habitat continu est limité à R + 2 ;*

- la hauteur de façade des volumes secondaires est limitée à 3,50 mètres ;  
- les zones de construction peuvent être établies à moins de 10 mètres de la limite de fond de parcelle pour les lots angulaires ;  
- les murs mitoyens dont les bâtiments sont construits simultanément sont composés de 2 blocs de béton lourds séparés par une isolation ;  
Considérant que la demande de permis implique une modification de la voirie communale, à savoir l'ouverture d'une voirie principale en « T » connectée à la chaussée Brunehault, l'ouverture d'une voiries secondaires qui complètent la voirie principale pour former une boucle et qui permettent un accès à partir de la rue Léopold Thonon, ainsi que la création d'un cheminement piéton, d'une place et d'aires de stationnement public ;  
Considérant que la demande de permis comprend un schéma général du réseau des voiries, une justification de la demande et un plan de délimitation ;  
Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 08.12.2015 au 18.01.2016, en vertu des articles D29-1 et suivants du Code de l'Environnement, des articles 129quater, 330 7°, 8° et 11° du CWATUP, ainsi que du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale ;  
Considérant les résultats de cette enquête publique, à savoir 4 réclamations ;  
Celles-ci portent sur les éléments suivants :  
- souhait que l'accès rue Léopold Thonon s'effectue à double sens, éventuellement par un système de goulot ou de feux intelligents ;  
- souhait de déplacer la cabine électrique à proximité des nouvelles constructions ou vers le point vert du projet ;  
- les incidences du projet sur l'alimentation électrique du quartier (pannes de courant régulière actuellement) ;  
- l'augmentation des nuisances sonores ;  
- l'impact du projet sur l'égouttage du quartier ;  
- la perte du caractère rural de Liers ;  
- la crainte d'une taxe concernant l'aménagement des nouveaux trottoirs ;  
- les risques d'engorgement de la chaussée Brunehault au niveau de l'église et la suggestion de prévoir des feux de signalisation à ce carrefour ;  
Considérant que le nombre de réclamants n'étant pas supérieur à 25, une réunion de concertation n'a pas été organisée, conformément à l'article 341 du CWATUP et à l'article 25 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;  
Vu la délibération du Conseil communal du 30.05.2016 qui prend connaissance des résultats de l'enquête publique et décide :  
- « de ne pas retenir les réclamations de Monsieur et Madame Tibéri-Defossé, Monsieur Francis Lince, Monsieur et Madame Weytjens-Vaessen et Madame Lemaire, concernant l'engorgement éventuel de la chaussée Brunehault et la mise en double sens de la nouvelle voirie donnant un accès au site à partir de la rue Léopold Thonon ;  
- de marquer son accord sur l'ouverture d'une nouvelle voirie au départ de la chaussée Brunehault et de la rue Léopold Thonon afin de desservir le lotissement projeté ainsi qu'un cheminement piéton, d'une place, d'espaces de stationnement et d'un bassin d'orage ;  
- après réception des travaux, la nouvelle voirie, le cheminement piéton, la place, les espaces de stationnement d'une superficie totale d'environ 11.462 m<sup>2</sup>, le bassin d'orage ainsi que leurs équipements respectifs seront cédés gratuitement à la Ville en vue d'être incorporés dans le domaine public » ;  
Considérant que la décision du Conseil communal a été affichée le 30.06.2016 conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
Considérant que la Commune dispose d'une CCATM et que celle-ci a remis un avis favorable en date du 22.12.2015 ;  
Considérant que le CWEDD a été sollicité conformément au Code de l'environnement et qu'il a répondu en date du 09.12.2015 qu'il « ne remettra pas d'avis sur ce dossier » ;  
Vu l'avis de RESA (Secteur électricité) du 01.12.2015 concernant les modalités techniques et financières du raccordement du projet aux réseaux électrique et de télédistribution ;  
Vu l'avis du SPW-DGO4-Service de l'Archéologie du 02.12.2015 qui signale que « le projet se trouve dans le noyau ancien de Liers, à proximité directe de l'église Saint Remy, de la motte castrale et de la ferme seigneuriale de la localité », et qu'il sera donc nécessaire de procéder à des sondages d'évaluation du terrain préalablement à tous travaux ;  
Vu l'avis de l'IILE du 03.12.2015 qui :  
- demandant le placement de « 4 borne d'incendie de type BH80 conforme à la norme NBN S21-019, ayant un débit minimum de 65 m<sup>3</sup>/h », ainsi que d'« 1 borne d'incendie de type BH80 conforme à la norme NBN S21-019, pouvant assurer un débit de l'ordre de 50 m<sup>3</sup>/h » et précise que « ces appareils seront placés face aux lots 9, 23, 30 et 53 » ;  
- rappelle les normes auxquelles devront correspondre les nouvelles voiries et précise les caractéristiques du plateau d'accès de la chaussée Brunehault ;  
Vu l'avis de RESA (Secteur gaz) du 07.12.2015 signalant que le projet pourrait être raccordé au réseau de

distribution de gaz naturel moyennant une extension de celui-ci ;

Vu l'avis de la CILE du 07.12.2015 concernant les modalités techniques et financières du raccordement du projet au réseau de distribution d'eau ;

Vu l'avis favorable de la SOWAER du 16.12.2015 qui signale qu'aucun bâti ne semble être situé en zone D du Plan de Développement à long terme de l'aéroport de Liège-Bierset ;

Vu l'avis du SPW-DGO3-Cellules Mines du 17.12.2015 signalant qu'il ressort des conclusions des deux études de sol annexées au dossier que le projet satisfait aux recommandations de la Direction des Risques Industriels, géologiques et miniers relatives aux carrières souterraines de phosphate de chaux ;

Vu l'avis de Proximus du 08.01.2016 précisant les conditions de raccordement du projet au réseau de téléphonie et de fibres optiques ;

Vu l'avis favorable du Service technique provincial du 22.01.2016 au regard du fait que le projet est situé en rive gauche du cours d'eau non navigable de 3ème catégorie dénommé « la Rigole de Liers » et qu'une partie des parcelles est traversée par un axe de ruissellement concentré repris en aléa élevé sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adopté par le Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 ;

Vu l'avis de l'AIDE du 15.02.2016 qui :

- confirme que le projet est situé en zone d'assainissement collectif au PASH ;

- demande que les conditions générales de rejet dans les égouts publics (articles 17 et 19 de l'arrêté royal du 3 août 1976) et les dispositions du Code de l'Eau et en particulier l'article R. 277 du Règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires soient respectées ;

- signale que le projet implique deux raccordements sur le collecteur d'épuration traversant la parcelle et que le demandeur doit dès lors introduire une demande de raccordement accompagnée d'un plan du réseau d'égouttage du projet afin d'établir une convention fixant les modalités techniques, administratives et financières de ces raccordements ;

- communique plusieurs éléments à prendre en compte dans la méthode de calcul utilisée pour l'établissement du volume utile et de l'ajutage de sortie du bassin d'orage projeté ;

Vu le rapport du Collège communal du 06.06.2016 transmis par envoi postal du 21.06.2016, émettant un avis favorable « moyennant le respect des conditions reprises au rapport technique annexé au dossier » ;

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

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement ;

Vu l'article 27 du CWATUP ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 27.11.2015 ;

Considérant que sur le plan de la légalité, le projet est admissible ;

Considérant néanmoins que le permis d'urbanisation ne pourra pas être délivré tant que la modification de voirie ne sera pas définitive, c.-à-d. soit à l'expiration du délai de quinze jours qui suit la période d'affichage de la décision du Conseil communal, soit après la décision du Ministre concernant le ou les éventuels recours ;

Vu l'arrêt n° 233.854 du 18 février 2016 annulant la délibération du conseil communal du 27 février 2014 adoptant définitivement le règlement communal d'urbanisme ainsi que l'arrêté ministériel du 27 mai 2014 portant approbation du règlement communal d'urbanisme ;

Considérant dès lors que les demandes de dérogation sont sans objet ;

Considérant que les réclamations formulées au cours de l'enquête publique ne sont pas fondées ;

Considérant l'analyse pertinente du Collège communal (rapport du 06.06.2016) à laquelle je me rallie ;

En outre, l'examen du projet suscite les remarques suivantes :

Considérant que le projet vise à urbaniser un terrain situé dans un intérieur d'îlot de forme triangulaire dont les pourtours sont complètement urbanisés ;

Considérant que le projet est conforme au RUE dénommé « Devant l'Abbaye » ;

Considérant que le projet concerne presque l'entièreté de la ZACC et prévoit un accès vers le solde de celle-ci pour y permettre l'urbanisation prévue par le RUE ;

Considérant que le plan de l'option architecturale d'ensemble et le cahier des prescriptions relatives aux constructions et aux abords doivent encore être légèrement modifiés pour éviter les redondances entre ces documents à valeur réglementaire ;

Les conditions suivantes sont proposées :

- Respecter les avis des impétrants et services consultés ;

- Respecter les conditions du Collège communal ;

- Options d'aménagement :

- ajouter un plan schématique (non coté) figurant celles-ci (cf. plan d'affectation du RUE) ;

- option 4b – « mobilité » : à déplacer dans l'option 2 relative aux transports et à la mobilité ; il y aurait également lieu d'y justifier le niveau projeté de la voirie ;

- option 6 : option à regrouper avec l'option 4 relative à l'urbanisme. La référence au RCU doit être supprimée suite à l'arrêt du Conseil d'Etat ;

- Plan de l'option architecturale d'ensemble :
  - Préciser dans la légende :
    - « zone de constructions résidentielles en ordre semi-ouvert (type A) : habitations unifamiliales jumelées par le volume secondaire – gabarit Rez + 1 + éventuellement un niveau engagé dans la toiture – dégagement latéral de 3 m minimum par rapport à la limite latérale pour les volumes non jointifs » ;
    - « zone de constructions en habitat groupé (type B1) : habitations unifamiliales jointives par groupe de 3 à 6 – gabarit Rez + 1 + éventuellement un niveau engagé dans la toiture – dégagement latéral de 3 m minimum par rapport à la limite latérale pour les volumes non jointif » ;
    - « zone de constructions de maisons jumelées (type B2) : habitations unifamiliales jumelées par le volume principal – gabarit Rez + 1 + éventuellement un niveau engagé dans la toiture » ;
    - « zone de constructions en habitat continu (C) : constructions jointives comprenant 1 logement, 2 logements ou 1 logement et une activité de service/profession libérale (hors commerce détail) - gabarit Rez + 2 - dégagement latéral de 3 m minimum par rapport à la limite latérale pour les volumes non jointif » ;
  - Ajouter dans chaque zone de construction le nombre de logement minimum et maximum (+ référence dans la légende) ;
  - Figurer et coter la zone de recul au niveau des lots 12 et 13 ;
  - Coter les dégagements latéraux au niveau des lots 1, 45, 46, 58 et 71 ;
  - Coter le décrochement de la zone de construction type C au niveau des lots 61 et 62 ;
- Prescriptions relatives aux constructions et aux abords : supprimer les références au RCU ;
- Les documents modifiés me seront transmis avec la décision du Collège communal ;

En conséquence,

**J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL ET PROPOSE AU COLLEGE DE DELIVRER LE PERMIS AUX CONDITIONS REPRISES CI-AVANT. »;**

Vu les plans modifiés adressés à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du 11 août 2016;

Considérant l'absence de droit de propriété dans le chef du demandeur sur les parcelles cadastrées division 7, section B, n° 476 D et 476 E;

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

Considérant que le projet, visant à urbaniser un terrain situé à l'intérieur d'un cadre déjà bâti, en créant approximativement 95 lots destinés à recevoir des habitations unifamiliales et/ou des petits immeubles à appartements ainsi que des activités de proximité, qui tant par leur implantation projetée que leur gabarit s'intègrent dans leur environnement bâti et non bâti, constitue, dès lors, un bon aménagement des lieux:

Sur proposition de Monsieur Jean-Louis Lefèbvre, Echevin délégué;

A l'unanimité;

Décide

**Article 1<sup>er</sup>** . Le permis d'urbanisation sollicité par Monsieur Corman Georges agissant au nom et pour le compte de la Société **Batico** est octroyé.

**Article 2** . Le titulaire du permis devra respecter ce qui suit:

- Se conformer aux plans ainsi qu'à l'avis de :

l'AIDE du 15 février 2016 ;

Proximus du 8 janvier 2016 ;

la CILE et de la CILE captage du 7 décembre 2015 ;

L'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs du 3 décembre 2015 ;

SPW – DGO3 – DGARNE, Cellule sous-sol/géologie du 17 décembre 2015 ;

SPW – DGO4, Archéologie du 2 décembre 2015 ;

Resa Gaz du 7 décembre 2015 ;

Resa Electricité du 1er décembre 2015 ;

STP du 22 janvier 2016 ;

annexés à la présente et en faisant partie intégrante;

- Le bassin d'orage sera réalisé conformément aux plans de principe modifié en date du 8 août 2016. Il disposera de chambres de visite aux 4 coins. Un détail du bassin d'orage et des chambres de visite devra être fourni à l'Administration communale avant tout raccordement à l'égout public.
- Tous travaux modifiant le lit ou le tracé du cours d'eau et/ou des ouvrages d'art y établis nécessitent l'autorisation préalable du Collège provincial. L'entretien de ces ouvrages incombera à leur propriétaire. Il est interdit de dégrader ou d'affaiblir de quelque manière que ce soit, les berges et digues d'un cours d'eau. Toute construction de mur ou de bâtiment et toute plantation d'arbres en bordure du cours d'eau sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil communal. Aucun remblai de terres, dépôt de bois, de fumier ou tous autres matériaux ou produits, ne peut être constitué sur une bande de terre de 3,00 mètres de largeur mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau vers l'intérieur des terres. Les riverains sont tenus de livrer passage aux agents et autres personnes chargés de l'exécution des travaux à réaliser sur le cours d'eau.
- Une étude géotechnique permettant d'apporter des informations complémentaires, d'une part, sur la présence ou non d'anciens puits de phosphates et, d'autre part, sur la présence d'anciens chantiers et leurs caractéristiques devra être jointe aux demandes de permis d'urbanisme visant les terrains ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploiter vers 1897 (présence d'anciennes carrières souterraines de phosphate de chaux).
- Le service de l'Archéologie de la DGO4, procédera à des sondages d'évaluation du terrain préalablement à tous travaux.
- Conformément à l'article 7 de l'Arrêté Royal du 1.12.1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique : « Il est défendu de gêner la circulation ou de la rendre dangereuse, soit en jetant, déposant, abandonnant ou laissant tomber sur la voie publique des objets, débris ou matières quelconques [...]. L'utilisateur est tenu de prendre toute mesure de nature à éviter de causer des dégâts à la voirie. Pour ce faire, les conducteurs doivent, soit [...] alléger le chargement de leur véhicule, soit emprunter une autre voie. » Une attention particulière sera donc apportée au nettoyage des éventuelles salissures de la voirie publique liées au chantier.
- Une attention particulière sera apportée aux émissions de poussières (les terres mises à nu seront humidifiées, les stocks de matériaux pulvérulents brumisés), aux nuisances sonores (utilisation préférentielle d'engins insonorisés ou électriques, utilisation de matériaux prédécoupés, ...) et au phénomène d'érosion et de compaction du sol durant le chantier.
- La future cabine électrique devra être dissimulée à la vue par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations. Les arbres et les haies à planter seront choisis parmi les espèces indigènes régionales compatibles avec l'environnement local.

### **Charges**

- L'assiette des nouvelles voiries, le cheminement piéton, la place, les espaces de stationnement et le bassin d'orage ainsi que leurs équipements respectifs doivent être cédés gratuitement à la Ville de Herstal.
- Lors de la réception provisoire des travaux, un plan de mesurage de ces ouvrages doit être fourni par le requérant afin d'incorporer leur assiette au domaine public.
- Les travaux consistant en la réalisation des nouvelles voiries, du cheminement piéton, de la place, des espaces de stationnement et du bassin d'orage doivent faire l'objet d'un procès-verbal de réception provisoire dressé par le service technique communal.
- Les procès-verbaux de réception ou les attestations de réalisation des travaux d'équipement du « lotissement », réalisés pour le compte des Intercommunales, signés par celles-ci, doivent être communiqués à la Ville de Herstal dans le mois de leur rédaction.
- Les impétrants en trottoir, la signalisation ainsi que les bornes à incendie, seront à charge du demandeur.
- La Ville de Herstal se réserve un droit de contrôle sur la qualité des matériaux et leur bonne mise en œuvre.
- Tous les postes manquants prévus par le métré du Qualiroute seront à charge du demandeur.
- Les avaloirs seront de type ABC et soumis à l'accord de la Ville.
- L'étude détaillée de l'équipement en éclairage public des voiries, du cheminement piéton et de la place devra être transmise au service des Travaux pour approbation.

### **Egouttage**

Toutes les nouvelles habitations seront équipées d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales et

usées. Les eaux pluviales seront collectées dans les réseaux privés, équipés de citernes de rétention avant que le trop plein ne soit repris dans le réseau d'égouttage. Ces citernes, réalisant une retenue des pluies d'orage équivalent à la moitié de la capacité de la citerne, alimenteront notamment les chasses des WC et l'arrosage des jardins.

### **Cautionnement**

- Un cautionnement, garantissant la bonne fin des travaux destinés à être rendus publics, devra être effectué au profit de la Ville de Herstal. Le montant de ce cautionnement est de 1.947.095 euros  
Le cautionnement est à libérer à concurrence de 95 % à la réception provisoire. Les 5 % restants sont à libérer à la réception définitive.
- Aucun lot ne pourra être vendu ou pris en option avant que : le titulaire du permis n'ait, soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, en ce compris les travaux d'équipement du lotissement, 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.  
Si le lotisseur opte pour les garanties financières, aucun permis d'urbanisme ne pourra être délivré tant que les travaux et charges imposés au lotisseur n'auront pas été exécutés et n'auront pas fait l'objet d'un procès-verbal de réception provisoire.
- Les éventuelles terres excédentaires provenant du chantier de réalisation des travaux publics ne peuvent, en aucun cas, être abandonnées ou étendues sur le site. Elles doivent impérativement être évacuées vers un centre de traitement agréé. En cas de non respect de cette condition, la totalité du cautionnement sera retenue jusqu'à évacuation complète desdites terres.  
En cas de non exécution dans les 15 jours qui suivent une mise en demeure d'évacuer les terres excédentaires, la Ville procédera d'office à l'enlèvement de celles-ci à charge du lotisseur. Le coût de ces travaux viendra en débit du cautionnement.

**Article 3.** La présente autorisation s'entend sans préjudice des droits des tiers, spécialement le droit de propriété sur les parcelles concernées par le projet dont le demandeur n'est, à ce jour, pas titulaire. L'attention du demandeur est dès lors attirée sur les dispositions du code civil en matière de droit d'accession.

### **Article 4.**

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.

**Article 5.** Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.  
Le recours est introduit à l'adresse du Service Public de Wallonie – DGO4 – Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction Juridique des Recours et du Contentieux, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5000 NAMUR.

**Article 6.** Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

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

Le Directeur général,

Par le Collège :



Le Bourgmestre,

### 1) VOIES DE RECOURS

**Art. 119. § 1<sup>er</sup>.** Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

**Art. 452/8.** Les recours visés aux articles 119 et 127, §6, sont adressés par envoi à l'adresse du directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du Collège communal.

### 2) INTERVENTION DU FONCTIONNAIRE DELEGUE.

**Art. 108. §1<sup>er</sup>.** Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que:

1° la procédure de délivrance du permis est régulière;

2° le permis est motivé;

3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113 (soit, les articles 110, 111, 112 et 113);

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé;

5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

À défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

À défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de notification dans le délai, le permis est annulé

§2. Le fonctionnaire délégué peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement:

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 présent Code, soit:

– 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;

– 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;

– 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;

– 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;

– 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;

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;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article

### 3) SUSPENSION DU PERMIS

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

### 4) EFFETS DU PERMIS

**Art. 92.** A l'exception du dossier technique visé à l'article 88, § 3, 4°, le permis d'urbanisation a valeur réglementaire.

Au jour où la construction, l'aménagement, les infrastructures ou les bâtiments visés à l'article 88, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 font l'objet de la déclaration visée à l'article 139 certifiant que les travaux sont réalisés et sont conformes aux permis délivrés, la valeur réglementaire des documents du permis d'urbanisation visé à l'article 88, § 3, 1°, 2° et 3°, s'éteint et ces documents acquièrent, pour le lot concerné, valeur de rapport urbanistique et environnemental au sens de l'article 18 ter.

**Art. 93.** Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel ou à tout acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans portant sur un lot visé par un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme de constructions groupées, il doit être dressé acte devant notaire de la division qui se rapporte aux lots et qui mentionne le permis ainsi que, le cas échéant, les modalités de gestion des parties communes à tout ou partie des lots.

L'acte est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte

**Art. 95.** Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation ou d'une partie bâtie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique 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.

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'architecte 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.

Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots visés à l'article 88 § 3, alinéa 1er, qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

#### **5) DE LA DECISION DU COLLEGE COMMUNAL**

**Art. 117.** La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur ; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

#### **6) EXECUTION DU PERMIS**

Le permis est exécutoire après expiration du délai de 30 jours à dater de la réception de la décision du Collège communal et pour autant que le demandeur soit informé de l'envoi de cette décision au fonctionnaire délégué. A défaut, les effets du permis sont suspendus

#### **7) PUBLICITE**

**Art. 134.** Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain, à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture 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 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

#### **8) PEREMPTION DU PERMIS DE LOTIR – D'URBANISATION**

**Art. 98.** Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Dans les 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 88, § 1er, alinéa 4.

**Art. 99.** 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. 100.** La péremption du permis d'urbanisation 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. 101.** Le permis d'urbanisme de constructions groupées qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, est périmé ou prorogé conformément à l'article 87 [lire 86].

#### **9) MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR – D'URBANISATION**

**Art. 102.** Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis d'urbanisation, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription (de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

**Art. 103. § 1er.** Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification.

[...]

§ 3. En cas de demande d'un propriétaire d'un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande. Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 4. Lorsque les documents contenus dans le permis d'urbanisation ont, conformément à l'article 92, acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, leur modification s'opère conformément à l'article 33.

**Art. 105.** La modification du permis d'urbanisation n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisation dont la modification est demandée.

**Art. 106.** Lorsque le demandeur a obtenu une modification du permis d'urbanisation, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel ou à tout autre acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans, il doit être dressé acte devant notaire des modifications apportées au permis d'urbanisation.

L'acte qui se rapporte au lot est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte



Wallonie



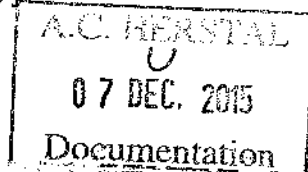
Service public de Wallonie

DGO4  
DIRECTION EXTÉRIEURE  
DE  
LIÈGE 1

**SERVICE DE L'ARCHEOLOGIE**

Avenue des Tilleuls, 62  
4000 Liège  
Tél. : 04 229 97 11  
Fax : 04 229 97 59

*A joindre au permis*



Ville de Herstal - Urbanisme  
Place Jean Jaures, 45  
4040 Herstal  
A l'attention de Nicole Palatre

Transmis à Monsieur André Delecour  
Fonctionnaire délégué - DGO4 Lg 1  
Montagne Sainte-Walburge, 2  
4000 LIÈGE

Vos réf. : NP/203L-2015  
Nos réf. : DGo4/DLg1/SALg/JML/dh/15390  
Annexe(s) : /

Votre contact : Denis Henrard - 04 229 97 56 - denis.henrard@spw.wallonie.be

**Objet : PU n°203L/2015 - Société Batico et consorts Wagemans - permis d'urbanisation « Devant l'Abbaye » à Liers - parcelles cadastrées Div 7, Sect B, n° 143 p4, 476e et 476d**  
**AVIS du Service de l'Archéologie**

Liège, le 2/12/2015

Madame,

Nous avons bien reçu votre courrier daté du 26/11/2015. Suite à l'examen du dossier transmis, il s'avère que le projet repris sous objet se trouve dans le noyau ancien de Liers, à proximité directe de l'église Saint-Rémy, de la motte castrale et de la ferme seigneuriale de la localité.

Par conséquent, il nous apparaît nécessaire d'inclure dans le permis la clause archéologique suivante :

Le Service de l'Archéologie procédera à des sondages d'évaluation du terrain **préalablement** à tous travaux.

Dès la réception de la notification du permis et afin de convenir des détails de cette opération, le maître d'ouvrage contactera Jean-Marc Léotard, archéologue provincial, Service de l'Archéologie en province de Liège, avenue des Tilleuls, 62 à 4000 Liège, par lettre recommandée.

**VILLE DE HERSTAL**

Prescriptions annexées au dossier  
de Permis d'Urbanisation

N° *203L/2015* du *12/09/2016*

Par le Collège :

Pr LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

Pr LE BOURG MESTRE,  
Par délégation,  
L'Echevin,

S. BODSON

J.L. LEFEBVRE



*J.M. Léotard*  
Jean-Marc LÉOTARD

Attaché à la DGO 4,  
Archéologue provincial.

<http://spw.wallonie.be>  
N° vert : 0800 11 901 (informations générales)



DIRECTION GÉNÉRALE OPERATIONNELLE  
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE

*à joindre au P.U.*

VILLE DE HERSTAL

Place Jean Jaurès, 45

4040 HERSTAL

Références : S.C./ PDS

annexe(s) : /

Liège, le 7 décembre 2015

Personne à contacter : Pierre DEVILLERS  
Téléphone : 04/220.14.54  
Téléfax : 04/220.10.57  
E-mail : [connections.gaz@resa.be](mailto:connections.gaz@resa.be)

VILLE DE HERSTAL  
Prescriptions annexées au dossier  
de Permis d'Urbanisation  
N° 203L/2015..... du 12/09/2016.....  
Par le Collège :

Pr LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

Pr LE BOURGMESTRE,  
Par délégation,  
L'Éclairc.

Mesdames, Messieurs,

S. BODSON

J.L. LEFEBVRE

Objet : HERSTAL (LIERS) – Chaussée Brunehaut, Leopold Thonon.  
Lotissement BATICO-CONSORTS WAGEMANS 9 lots.

Faisant suite à votre lettre du 26 novembre 2015, Réf. : NP/203L-2015, nous vous informons que les immeubles prévus dans le lotissement précité pourraient être raccordés au réseau de distribution de gaz naturel moyennant une extension de réseau à étudier.

Si le lotisseur désire l'alimentation en gaz naturel de son lotissement, nous lui fournirons une offre d'équipement à sa demande.

Cette demande doit être adressée à notre Division Connections, par courrier ou par courriel à l'adresse [connections.gaz@resa.be](mailto:connections.gaz@resa.be), en nous retournant le formulaire ci-joint, accompagné d'un plan de situation et d'un plan à l'échelle du lotissement (DWG et PDF en version informatique).

Nous demandons également au lotisseur de nous préciser :

- si une tranchée commune sera mise à disposition des impétrants à ses frais, soit en accotement, soit en voirie, soit en zone de servitude.
- le profil énergétique des immeubles à construire dans le lotissement et si ceux-ci seront équipés d'un système de chauffage individuel ou collectif au gaz naturel.
- le délai envisagé pour la réalisation de ce projet selon les différentes phases éventuelles.

Notre Division Connections étudiera alors la faisabilité technique et économique de l'extension nécessaire.

Cependant, notre Division Connections a été informées que le lotisseur souhaitait équiper les futurs immeubles d'un système de chauffage par pompe à chaleur et que l'alimentation en gaz naturel du lotissement n'était pas nécessaire.

Nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires souhaités, demander notre délégué, Monsieur Pierre DEVILLERS, Tél. : 04.220.14.54 et vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Connections Division,  
Assets Management & Investments.

# Etude « Lotissement ou assimilé » - Bon de commande

**Division Connections :** ☎ : \_\_\_\_\_ **Correspondant :** \_\_\_\_\_ **N° dossier :** \_\_\_\_\_  
 ☎ : \_\_\_\_\_ ☒ : [connections.gaz@resa.be](mailto:connections.gaz@resa.be)

Réservé à RESA

Dans un souci d'efficacité, les échanges d'informations (correspondance, devis, facture, ...) s'effectueront par défaut par voie électronique. A cette fin, n'oubliez pas de renseigner votre adresse email dans vos coordonnées. Si vous souhaitez néanmoins que les échanges se fassent par voie postale, veuillez cocher la case suivante :  Je souhaite que les échanges d'informations s'effectuent par voie postale.

Demandeur

**Maître de l'ouvrage :**

Adresse		n°
CP	Localité	N° d'entreprise
Tél	Gsm	Fax
E-mail		

**Personne de contact - Représentant du lotisseur :**

En qualité de \_\_\_\_\_

Adresse		n°
CP	Localité	
Tél	Gsm	Fax
E-mail		

Lotissement

**Adresse du lotissement :** \_\_\_\_\_

**Lotissement parcellaire : (permis d'urbanisation)**

Maisons Unifamiliales : ..... Nombre de lots  
 Immeubles à appartements : ..... Nombre de lots  
 Commerces : ..... Nombre de lots  
 Total : .....

**Plan - masse ou constructions groupées : (permis d'urbanisme)**

Chaque logement ou commerce sera-t-il équipé d'un système de chauffage au gaz naturel? Oui  Non

Nombre	Maisons Unifamiliales		Immeubles à appartements		Commerces	
	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Profil énergétique</b>	Basse énergie <input type="checkbox"/>	Passif <input type="checkbox"/>	Basse énergie <input type="checkbox"/>	Passif <input type="checkbox"/>	Basse énergie <input type="checkbox"/>	Passif <input type="checkbox"/>
<b>Système de chauffage</b>	Individuel <input type="checkbox"/>	Collectif <input type="checkbox"/>	Individuel <input type="checkbox"/>	Collectif <input type="checkbox"/>	Individuel <input type="checkbox"/>	Collectif <input type="checkbox"/>
<b>Puissance estimée (kW)</b>	.....	.....	.....	.....	.....	.....

Préciser le nombre d'appartements pour chaque immeuble :

**Immeuble 1 :** ..... **Immeuble 2 :** ..... **Immeuble 3 :** ..... **Immeuble 4 :** ..... **Immeuble 5 :** .....

Les tranchées seront-elles mises à disposition aux frais du lotisseur ? Oui  Non   
 Faut-il prévoir une pose dans une zone de servitude en terrain privé ? Oui  Non   
 Date d'équipement souhaité \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 20\_\_\_\_

## Docs

- Plan cadastral du terrain au format A4
- Plan de situation au format A4 – à l'échelle 1/10000
- Plan parcellaire « papier » à l'échelle 1/500
- Plan parcellaire « informatique » dans l'un des formats suivants : DWG, DXF, 1SPATIAL et PDF
- Numéro de la maison voisine la plus proche pour localisation
- Impositions spécifiques éventuelles

## Commande

Nom	Prénom	Fonction
Fait à	Signature (Nom/Prénom - Précédée de «lu et approuvé»)	
Le		

N.B.: Les tarifs d'étude avalisés par la CWAPE sont disponibles sur le site RESA [www.resa.be](http://www.resa.be) ou sur [www.cwape.be](http://www.cwape.be). Ces montants étant susceptibles d'être modifiés, le coût en vigueur à la réception du bon de commande sera appliqué pour la facturation. Les frais d'étude pourront être déduits du coût des travaux de raccordement si vous nous passez commande dans le délai de validité de l'offre et si les travaux sont réalisables. L'offre établie par RESA sur base de cette demande d'étude sera valable 6 mois. Passé ce délai, une nouvelle demande d'étude devra être introduite.

SR2

ADMINISTRATION COMMUNALE  
Service de l'Urbanisme  
De et à

4040 HERSTAL

Références : HBT / 512 / 713 / 238.1874

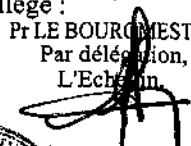
annexe(s) : 1

Liège, le 1er décembre 2015

Personne à contacter : E. Strauven  
Téléphone : 04/220.12.32  
Téléfax : 04/220.10.57  
: [connections.elec@resa.be](mailto:connections.elec@resa.be)

VILLE DE HERSTAL  
Prescriptions annexées au dossier  
de Permis d'Urbanisation  
N° 203L/2015 du 12/09/2016

Par le Collège :  
Pr LE DIRECTEUR GENERAL, Pr LE BOURGEMESTRE,  
Par délégation, Par délégation,  
L'Architecte, L'Echevin

  
S. BODSON  
L. LEFEBVRE

Mesdames, Messieurs,

Objet : Commune de HERSTAL. – Demande de permis d'urbanisation  
Lotissement rue Thonon et ch. Brunehaut / 99 lots  
Propriété : BATICO  
Dossier n° 238.1874.  
Vos références : NP/203L-2015  
Plan(s) d'implantation : 14/01/2015

Suite à votre demande du 26 novembre 2015, nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, copie de la correspondance que nous avons adressé le 7 mai 2015, à la société BATICO concernant le raccordement du lotissement aux réseaux de distribution.

Vous nous obligeriez, par ailleurs, en nous faisant parvenir une copie des permis de lotir ainsi que dans la mesure du possible, une copie des permis de bâtir.

Au plaisir de vous lire, veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

  
Michel PAQUE,  
Head of Connections,

Pour le directeur du Département AM&amp;I.

**Votre correspondant :**

Eddy STRAUVEN  
Rue Louvrex, 95  
B-4000 Liège  
T. +32 (0)4 220 12 32  
F. +32 (0)4 220 10 57  
[connections.elec@resa.be](mailto:connections.elec@resa.be)

Société BATICO

Rue Voie de Liège 104  
4840 WELKENRAEDT

Objet :

**Raccordement aux réseaux de distribution - OFFRE  
Permis d'urbanisation**

**Ville de HERSTAL**

**Chaussée Brunehault à Liers / 93 lot(s)**

**Lotisseur : BATICO**

**Dossier n° 238.1874** (à rappeler dans toute correspondance)

**Vos références : -**

**Plan(s) d'implantation : 14/01/2015 au 1/500**

**Phase :**

Date :

7 mai 2015

Référence :

HBT/505/303

Mesdames, Messieurs,

Suite à votre demande d'étude, nous vous prions de trouver en annexe les documents suivants :

- Un courrier reprenant les propositions pour le raccordement du projet susmentionné aux réseaux de distribution électrique et d'éclairage public portant uniquement sur l'équipement des parcelles à caractère unifamilial ou assimilé.
- Un courrier reprenant les dispositions afin de procéder au raccordement des parcelles, tant unifamiliales que pour immeubles à appartements, au réseau de télédistribution VOO (télévision, téléphonie et Internet).

Les raccordements individuels de chaque habitation unifamiliale ou assimilé doivent être demandés séparément et feront l'objet d'offres distinctes personnalisées ultérieurement.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Michel PAQUE,  
Head of Connections,

Pour le directeur du Département AM&I.

**Votre correspondant :**

Eddy STRAUVEN  
Rue Louvrex, 95  
B-4000 Liège  
T. +32 (0)4 220 12 32  
F. +32 (0)4 220 10 57  
[connections.elec@resa.be](mailto:connections.elec@resa.be)

Société BATICO

Rue Voie de Liège 104  
4840 WELKENRAEDT

**Objet :**  
**Raccordement aux réseaux de distribution - OFFRE**  
**Permis d'urbanisation**  
**Ville de HERSTAL**  
**Chaussée Brunehault à Liers / 93 lot(s)**  
**Lotisseur : BATICO**  
**Dossier n° 238.1874** (à rappeler dans toute correspondance)  
**Vos références : -**  
**Plan(s) d'implantation : 14/01/2015 au 1/500**  
**Phase :**

**Date :**  
7 mai 2015

**Référence :**  
HBT/505/303

Mesdames, Messieurs,

Nous vous prions de trouver, ci-après, les propositions pour le raccordement du projet susmentionné aux réseaux de distribution électrique et d'éclairage public.

Les raccordements individuels de chaque habitation unifamiliale ou assimilé doivent être demandés séparément et feront l'objet d'offres distinctes personnalisées ultérieurement.

Dès à présent, nous tenons à attirer votre attention sur le fait qu'il est nécessaire de mettre à disposition de notre société un voire plusieurs terrain(s) afin de permettre l'implantation d'une cabine de transformation.

**Participation financière du lotisseur**

L'intervention du Lotisseur est établie dans le respect des coûts forfaitaires avalisés par les autorités compétentes. Le montant de l'offre relative à ce projet est calculé sur base des longueurs de trottoirs et voiries, indépendamment des aménagements de réseau à réaliser.

**2. Participation financière pour la réalisation des plans détaillés**

Nous tenons à vous préciser que l'étude de faisabilité ici proposée ne comprend pas l'étude détaillée de l'équipement du projet ainsi que la confection des plans reprenant le positionnement des tranchées et des divers équipements (borniers, luminaires, ...). Si nécessaire, entre autres dans le cadre d'une réunion préparatoire avec les différents Impétrants, il vous sera possible d'obtenir ces plans dans un délai de 20 jours ouvrables, moyennant une participation financière de 6 % du montant total repris ci-avant avec un minimum de 500 € exempt de TVA, qui vous serait facturée dès réception de votre demande écrite.

En cas de demande de finalisation de l'étude et transmission des plans d'équipement du projet avant la réception du paiement vous réclamé ci-dessous, il y a lieu de nous faire parvenir une participation financière de 19.689,64 € exempte de TVA et cette dernière sera déduite de votre participation financière totale en cas d'accord.

**3. Type d'éclairage**

En ce qui concerne l'éclairage public, nous avons réalisé une étude basée sur l'installation de luminaires au niveau des habitations, sans tenir compte des zones d'accès. Les luminaires sont de type fonctionnel, accepté par l'Administration Communale et les poteaux de type tubulaires, en acier plastifié, teinte RAL 7001.

En cas de demande émanant de votre part ou de l'Administration Communale, un autre type d'éclairage spécifique pourra être étudié et une nouvelle offre adaptée vous sera transmise.

**4. Dispositions générales**

Cette offre n'est valable que pour autant que le Lotisseur respecte nos Dispositions Générales associées à l'équipement des projets immobiliers :

Dispositions		Applicable
§ 1.	Mise à disposition d'une zone pour construction d'un point de transformation	<input checked="" type="checkbox"/>
	Conventions de vente annexées Situation : Nouvelle voirie 1 <sup>er</sup> lot via la Ch. Brunehaut	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 2.	Sécurité	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 3.	Réalisation de tranchées à charge du Lotisseur	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 4.	Durée de validité et délai d'exécution (6 mois)	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 5.	Situation des installations	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 6.	Raccordement et réception des installations individuelles	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 7.	Réseau haute ou basse tension à proximité	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ligne Haute Tension surplombant le lotissement	<input type="checkbox"/>
	Ligne Haute Tension longeant les parcelles	<input type="checkbox"/>
	Ligne Basse Tension surplombant le lotissement	<input type="checkbox"/>
	Ligne Basse Tension longeant les parcelles	<input type="checkbox"/>
	Câble souterrain longeant les parcelles	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 8.	Trottoirs	<input checked="" type="checkbox"/>

§ 9.	Pose en zones de servitude Conventions de pose annexées	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
§ 10.	Eclairage public – type standard accepté par l'Administration Communale, Luminaires type fonctionnel et poteaux tubulaires (Acier plastifié, teinte RAL 7001)	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 11.	Extension du réseau aérien	<input type="checkbox"/>
§ 12.	Réalignement des poteaux BT et armoires existants	<input type="checkbox"/>
§ 13.	Relevé topographique WALTOPO	<input checked="" type="checkbox"/>

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous nous obligeriez, par ailleurs, en nous faisant parvenir une copie des permis délivrés accompagnés du plan et éventuellement des prescriptions urbanistiques.

Nous envoyons copie de la présente à l'Administration Communale de et à :

HERSTAL.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Michel PAQUE,  
Head of Connections,

Pour le directeur du Département AM&I.

**Annexes :**

- Conditions financières
- Dispositions générales

**Annexe - Conditions financières**

Le coût de nos prestations est calculé sur base de tarifs officiels, avalisés par la « Commission Wallonne pour l'Energie » (CWAPE). Ceux-ci sont disponibles sur notre site [www.resa.be](http://www.resa.be) ou sur simple demande.

Prestations HTVA	Total [€] HTVA	TVA
- Equipement en énergie	217.050,72	Exempt de TVA
- Eclairage	111.110,00	auto-liquidation
<b>Total exempt de TVA [€]</b>	<b>328.160,72</b>	

Récapitulatif [€]	
TVA en auto-liquidation	23.333,10
- Montant déjà payé en date du	0,00
- ...	0,00
<b>Solde à payer</b>	<b>328.160,72</b>

Afin de marquer votre accord sur cette offre, nous vous prions de verser ce jour le montant total mentionné ci-dessus au numéro de compte bénéficiaire (IBAN) :

- **IBAN :** BE27 0963 6360 0073
- **Code BIC bénéficiaire :** GKCCBEBB
- **Communication :** +++ VERSEMENT LOT 238.1874 +++ (à rappeler impérativement)

A défaut de paiement ou d'utilisation des références de compte et de communication correctes, le traitement de votre dossier pourrait s'en trouver retardé.

Nous ferons parvenir au Lotisseur la facture justificative dès réception du paiement.

A noter que la facture finale ne vous sera envoyée qu'après réalisation des travaux.

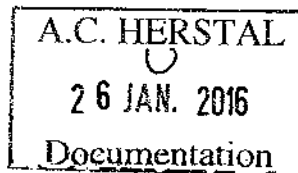
Des frais supplémentaires éventuels pourraient apparaître au solde de cette facture, notamment :

- en cas de non respect des conditions générales ci-annexées,
- si les travaux qui vous incombent ne sont pas correctement réalisés,
- si des travaux complémentaires non repris dans l'offre doivent être réalisés par notre équipe.



Province  
de Liège

Infrastructures



Lu le 27.1.16  
A annexer au PL

op

Monsieur Frédéric DAERDEN  
Député-Bourgmestre  
Administration communale  
de et à  
4040 HERSTAL

**Service technique provincial**

Rue Darchis 33 - 4000 Liège  
Tél. : 04 230 48 00 - Fax : 04 230 48 10  
stp.secretariat@provincedeliege.be

**Votre correspondant :**

Alexandre DIZIER : 04 230 48 89  
alexandre.dizier@provincedeliege.be

**Nos réf. : 38/15/CE BKD/YT**

**Vos réf. : NP/203L-2015**

Liège, le 22/01/2016

VILLE DE HERSTAL  
Prescriptions annexées au dossier  
de Permis d'Urbanisation  
N° 203L/2015 du 12/09/2016  
Par le Collège :  
Pr LE DIRECTEUR GENERAL, Pr LE BOURGMESTRE,  
Par délégation, Par délégation,  
L'Architecte, L'Echevin,  
S. BODSON LEFEBVRE



Infrastructures et  
Environnement

Rue Darchis 33  
B - 4000 Liège  
Tél. : +32 (0)4 237 30 50  
Fax : +32 (0)4 237 30 60  
www.provincedeliege.be  
N° d'entreprise: 0207.725.104

**Objet : HERSTAL**

Ruisseau « la Rigole de Liers », n° 2-15, 3<sup>ème</sup> catégorie  
Demande de Monsieur Georges CORMAN, pour le compte de la société  
BATICO et les consorts WAGEMANS  
Création d'une voirie et de 95 lots

Monsieur le Député-Bourgmestre,

En réponse à votre lettre du 26 novembre 2015, relative à l'objet repris sous rubrique, j'ai l'avantage de vous communiquer l'avis du Service technique provincial.

D'après le projet présenté, le réseau de voirie et les 95 lots seront établis sur les parcelles de terrain sises à Herstal, cadastrée 7<sup>ème</sup> Division, section B, n° 143p4, 476e et 476d, en rive gauche du ruisseau dénommé « la Rigole de Liers », n° 2-15, dans sa partie classée en 3<sup>ème</sup> catégorie au plan du remembrement de Fexhe-Slins.

Une partie des parcelles est traversée par un axe de ruissellement concentré repris en aléa élevé sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 (Moniteur belge du 9 janvier 2014).

La note de calcul relative à la gestion des eaux du site spécifie que le projet a été conçu afin de ne pas entraver cet écoulement de surface.

Le projet prévoit le rejet des eaux de pluie dans une canalisation existante aboutissant au cours d'eau.

Les eaux de ruissellement engendrées par l'urbanisation des parcelles transiteront préalablement par un bassin d'orage d'un volume de 480 m<sup>3</sup>. Le débit d'ajutage de ce bassin sera limité à 50,67 litre par seconde. Ce débit sortant sera temporisé par le bassin d'orage existant à environ 500 mètres en aval de la zone à urbaniser, comme décrit dans l'étude hydrologique fournie dans le projet. La solution proposée en matière de gestion des eaux de ruissellement est acceptable.

Du point de vue de la législation sur les cours d'eau non navigables, le principe de la réalisation de ces travaux ne soulève pas d'observation.

Pour la bonne règle, je vous rappelle qu'en vertu de la législation sur les cours d'eau non navigables :

- tous les travaux modifiant le lit ou le tracé du cours d'eau et/ou les ouvrages d'art y établis (passerelle, canalisation, construction ...) nécessitent l'autorisation préalable du Collège provincial dans les formes légales décrites au Règlement provincial sur les cours d'eau non navigables du 28 juin 2001 pris en exécution de la Loi du 28 décembre 1967 ;
- l'entretien de ces ouvrages incombe à leur propriétaire ;
- il est interdit de dégrader ou d'affaiblir, de quelque manière que ce soit, les berges et les digues d'un cours d'eau ;
- toute construction de mur ou de bâtiment et toute plantation d'arbres en bordure du cours d'eau sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil communal qui fixe l'alignement sur avis du Directeur en chef – Ingénieur du Service technique provincial ;
- aucun remblai de terres, dépôts de bois, de fumier ou de tous autres matériaux ou produits, ne peut être constitué sur une bande de terre de 3,00 mètres de largeur mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau vers l'intérieur des terres ;
- les riverains sont tenus de livrer passage aux agents et autres personnes chargés de l'exécution des travaux à réaliser sur le cours d'eau.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Député-Bourgmestre, l'expression de ma considération distinguée.

L'Inspecteur général,  
M. MARCHEL



aide

ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION  
DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE S.C.R.L.

EXPLOITATION-ÉPURATION  
SERVICES AUX COMMUNES



ACO00024085

V/Réf. :  
N/Réf. : IG/DW/1001/2016  
Agent traitant : Daphné WISLEZ  
Dessinateur

Annexe : 1 note

Administration communale de Herstal  
Service de l'Urbanisme  
Rue Large Voie, 34  
4040 HERSTAL

A.C. HERSTAL  
22 FEV. 2016  
Documentation

*A l'aide du RU*

Saint-Nicolas, le 15 février 2016

VILLE DE HERSTAL  
Prescriptions annexées au dossier  
de Permis d'Urbanisation  
N° 2034/2015... du 12/05/2016...  
Par le Collège :  
Pr LE DIRECTEUR GENERAL, Pr LE BOURGEMESTRE,  
Par délégation, Par délégation,  
L'Architecte, L'Échevin,

S. BODSON

L. LEFEBVRE



Messieurs,

Concerne : HERSTAL - Permis d'urbanisation - 38.0.04.004  
Rue Léopold Thonon, rue Provinciale et chaussée Brunehaut à LIERS

Suite à la réunion qui s'est tenue en vos bureaux ce 2 février 2016, relative au permis d'urbanisation que la S.P.R.L. BATICO sollicite en vue de créer un lotissement de 95 lots sur des parcelles situées entre la chaussée Brunehaut et les rues Léopold Thonon et Provinciale à LIERS, nous avons l'honneur de vous faire part de ce qui suit.

Nous vous confirmons que ce projet est situé en zone d'assainissement collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) et, qu'à ce titre, les eaux usées déversées dans le réseau d'égouttage qui dessert le site seront traitées dans la station d'épuration de Wihogne dont la capacité est de 9.260 E.H.

Pour notre part, la reprise des eaux usées de ce lotissement dans notre ouvrage précité ne soulève pas d'objection pour autant qu'elles soient conformes :

- aux conditions générales de rejet dans les égouts publics (articles 17 et 19 de l'arrêté royal du 3 août 1976) ;
- aux dispositions du code de l'eau et en particulier à l'article R. 277 du Règlement Général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires (AGW du 03/03/2005 M.B. 12/04/2005 : err. 06/12/2006 et 14/03/2008). A ce sujet, il n'est pas inutile de rappeler que le prétraitement des eaux usées domestiques dans une fosse septique n'est pas requis dans le cas présent.

Par ailleurs, il apparaît que ce projet impliquera deux raccordements sur notre collecteur d'épuration traversant la parcelle. Nous souhaitons donc que vous invitiez le demandeur à introduire, auprès de notre Association et en temps utile, une demande de raccordement accompagnée d'un plan du réseau d'égouttage du projet. Dès réception de ces documents, et pour autant qu'ils nous agrément, nous établirons une convention fixant les modalités techniques, administratives et financières de ces raccordements.

Il est impératif que la délivrance de ce permis d'urbanisme soit subordonnée à l'octroi de l'autorisation précitée.

En ce qui concerne les eaux pluviales et de ruissellement, le demandeur envisage, à juste titre, l'installation d'un bassin d'orage afin de temporiser leur évacuation avant rejet dans le ruisseau canalisé qui borde la parcelle. Toutefois, nous souhaitons que les éléments suivants soient pris en compte dans la méthode de calcul utilisée pour l'établissement du volume utile et de l'ajutage de sortie de ce bassin :

- étant donné l'évolution des hypothèses de dimensionnement en vigueur, aucune réserve n'est considérée comme disponible au niveau du bassin d'orage communal situé en aval ;
- le débit admissible dans le ruisseau est limité à 5 l/s.ha (hypothèse communément utilisée). Pour une surface de 4,32 ha, le débit d'ajutage est donc égal à 21,58 l/s ;
- le volume du bassin sera de 669 m<sup>3</sup> en prenant en compte un coefficient de ruissellement moyen de 0,44 (0,05 pour les surfaces perméables, 0,8 pour les zones pavées et 0,9 pour les surfaces imperméables) et une pluie critique de 60,8 l/s.ha pendant 2 heures (période de retour de 20 ans).


Enfin, nous constatons que le demandeur envisage la mise en œuvre d'un bassin en structures alvéolaires. Pour des raisons de facilité d'exploitation, nous déconseillons ce type d'ouvrage.

Vous trouverez, en annexe, le résumé des vérifications que nous avons effectuées dans le cadre de ce dossier.

Il nous serait agréable de recevoir une copie du permis que vous délivrerez au demandeur ainsi que la notification de toutes les modifications qui interviendraient ultérieurement dans ce dossier.

Nous restons à votre disposition et vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour l'A.I.D.E.,



J. Lemlyn,  
Ing. Directeur.

## Résumé des vérifications réalisées par l'AIDE dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation

Commune de Herstal - Projet d'égouttage du lotissement BATICO rue Léopold Thonon

N° dossier AIDE: 38.0.04.004

Date de réception du dossier: 11/01/2016

### 1. Assainissement de la zone étudiée

Type d'assainissement

Dans le cas d'un dossier situé en zone d'assainissement collectif, la station d'épuration concernée est

Nom de la STEP  Capacité de la STEP (en EH)

Le projet est raccordé à une station d'épuration

Commentaires éventuels:

Dans le cas d'un dossier situé en zone d'assainissement autonome ou en zone d'assainissement transitoire, une étude de zone a été réalisée ou est en cours de réalisation :

Si oui, est-il ou sera-t-il proposé de réorienter la zone vers l'assainissement collectif?

Si non, existe-t-il une opportunité d'envisager de réaliser de l'assainissement autonome groupé (si cette opportunité existe, elle devra être concertée avec la commune) ?

#### Impositions suivant le code de l'Eau:

placement d'un SEI

placement d'une fosse septique

placement d'un dégraisseur

Commentaires éventuels:

### 2. Egouttage de la zone étudiée

Egouttage en aval

Si le réseau est existant ou en chantier/programmé, le type de réseau en aval du projet est

Commentaires éventuels:

**3. Projet situé dans une zone concernée par le démergement**

sans objet

Le projet est raccordé sur un réseau dépendant

Nom de la SP ou de l'exutoire concerné

Commentaires éventuels:

**4. Informations générales concernant la zone étudiée**

Le projet est situé en zone d'aléa d'inondation:

NON

source: site internet: <http://geoportail.wallonie.be/home.html>

Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone de protection:

NON

source: site internet: <http://geoportail.wallonie.be/home.html>

Le projet est situé dans le périmètre d'une zone rapprochée de protection de captage:

NON

source: site internet: <http://geoportail.wallonie.be/home.html>

Le projet est situé à proximité d'un cours d'eau:

OUI

source: site internet: <http://geoportail.wallonie.be/home.html>

Commentaires éventuels:

Ces informations proviennent du site internet du SPW, elle sont données à titre purement indicatif et n'engagent en rien la responsabilité de l'AIDE. Pour obtenir des données officielles, il y a lieu de s'adresser aux organismes compétents pour les différentes matières traitées.

**5. Conception générale du réseau d'égouttage du projet étudié**

Les renseignements sont disponibles:

OUI

Type de réseau d'égout prévu pour le projet

séparatif

Commentaires éventuels:

Rejet prévu pour les eaux usées

dans un collecteur (épuration)

Rejet des eaux usées vers le milieu récepteur

gravitairement

Rejet prévu pour les eaux pluviales

dans un cours d'eau

Rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur

gravitairement

Rejet prévu pour les eaux d'infiltration

pas d'information

Rejet des eaux infiltration vers le milieu récepteur

pas d'information

Commentaires éventuels:

## 6. Vérification des hypothèses de dimensionnement de l'égout et des ouvrages connexes du futur projet

Les renseignements sont disponibles:

 NON

Pluie choisie pour le dimensionnement de l'égout

Intensité (l/s/ha)

durée (min)

période de retour  
(année)

Cette pluie est conforme à la pluie communément utilisée dans le dimensionnement des égouts:

Commentaires éventuels: La pluie à utiliser pour le dimensionnement de l'égoutage est la pluie décennale d'une durée de 20 minutes, soit 199,2 l/ha.s dans le cas présent.

Les coefficients de ruissellement correspondent à des valeurs communément utilisées:

 NON

Commentaires éventuels:

Un bassin d'orage est prévu:

 OUI

La pluie choisie pour le dimensionnement du bassin d'orage

Intensité (l/s/ha)

durée (min)

période de retour  
(année)

Cette pluie est conforme à la pluie communément utilisée dans le dimensionnement de bassin d'orage:

 NON

Commentaires éventuels: La pluie à utiliser pour le dimensionnement du bassin d'orage est la pluie critique avec une récurrence de 20 ans.

L'ajutage du bassin d'orage est raccordé

 à un cours d'eau/fossé

Le trop-plein du bassin d'orage se déverse

 dans un cours d'eau/fossé

Commentaires éventuels:

Mesures de rétention prévues dans le projet autres que la réalisation d'un bassin d'orage


Commentaires éventuels:

Le débit de fuite du bassin d'orage prévu par l'Auteur de projet du lotissement est de

Le débit de fuite imposé par le gestionnaire du milieu récepteur (cours d'eau/égout) est connu

 OUI

Si oui, le débit de fuite prévu par l'Auteur de projet est conforme aux impositions

 NON

Le volume du bassin d'orage prévu par l'Auteur de projet du lotissement est de

Ce volume est conforme au volume minimum nécessaire pour le bassin d'orage

 NON

Commentaires éventuels:

## 7. Commentaires sur la conception des ouvrages prévus

Nous constatons que le demandeur envisage la mise en œuvre d'un bassin en structures alvéolaires. Pour des raisons de facilité d'exploitation, nous déconseillons ce type d'ouvrage.

## 8. Conclusions

Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis

favorable conditionnel

### Commentaires:

Nous souhaitons que les éléments suivants soient pris en compte dans la méthode de calcul utilisée pour l'établissement du volume utile et de l'ajutage de sortie de ce bassin :

- étant donné l'évolution des hypothèses de dimensionnement en vigueur, aucune réserve n'est considérée comme disponible au niveau du bassin d'orage communal situé en aval ;
- le débit admissible dans le ruisseau est limité à 5 l/s.ha (hypothèse communément utilisée). Pour une surface de 4,32 ha, le débit d'ajutage est donc égal à 21,58 l/s ;
- le volume du bassin sera de 669 m<sup>3</sup> en prenant en compte un coefficient de ruissellement moyen de 0,44 (0,05 pour les surfaces perméables, 0,8 pour les zones pavées et 0,9 pour les surfaces imperméables) et une pluie critique de 60,8 l/s.ha pendant 2 heures (période de retour de 20 ans).

Saint-Nicolas, le

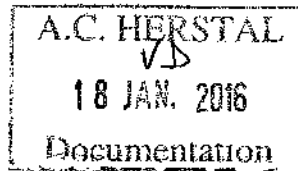
8/02/2016

Etabli par

Daphné WISLEZ - Dessinateur

Version indice

A



**ADVANCED NETWORK SERVICES**

Affaire suivie par Ph.Francotte

Nos ref : JMS 328293

Vos ref : NP/203L-2015

**Ville de Herstal - Urbanisme**

**Place Jean Jaurés, 45**

**4040 HERSTAL**

*OK vu  
ajoute au PU*

Liège, le 08 janvier 2016

Concerne: Projet BATICO de 94 logements avec création de voirie situé chaussée Brunehaut, rue Léopold Thonon et rue Provinciale à Liers. Votre courrier du 26/11/2015

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande, je vous informe que Proximus ne dispose pas, à l'endroit concerné, d'installation suffisante susceptible de desservir les différents lots. Par conséquent, la pose de nouveaux câbles et/ou gaines fibres optiques s'avère nécessaire.

Etant donné qu'il est souhaitable que l'infrastructure en télécommunications puisse être intégrée dans l'équipement du lotissement, je vous demande de bien vouloir nous inviter aux réunions de chantier. Proximus propose par ailleurs d'équiper votre lotissement aux conditions suivantes :

***Nous fournissons et installons gratuitement les câbles et vous mettez à notre disposition une tranchée plane et rectiligne à 60 cm de profondeur en trottoir pour des câbles ; à 80 cm de profondeur pour gaine fibres optiques, ainsi que des gaines de diamètre 160 (lisse intérieure) à 80 cm de profondeur aux traversées de chaussée, suivant nos indications. Tout aménagement de la tranchée est à votre charge.***

Vous voudrez bien nous renvoyer le plus vite possible le formulaire en annexe 1 signé pour accord à l'adresse suivante : Proximus – NEO-IPR – Rue du Nord Belge, 6 à 4020 Liège.

Nous vous demandons également de bien vouloir nous prévenir par écrit 4 mois avant le début des travaux (délai nécessaire à la création de notre dossier technique) et 20 jours ouvrables avant l'ouverture des tranchées (délais nécessaire pour disponibilité du matériel) afin de nous permettre de coordonner les différents travaux.

En cas de non-respect de ces délais, des frais de livraison urgente avec un minimum de 1500,- € (mille cinq cent euros) vous seront facturés.

La personne à contacter pour ce dossier est :

**Mme Bernadette DANLOY tél : 0477 496399 E-Mail : bernadette.danloy@proximus.com**

**VILLE DE HERSTAL**

Prescriptions annexées au dossier  
de Permis d'Urbanisation

N° 203L/2015 du 12/09/2016

Par le Collège :

Pr LE DIRECTEUR GENERAL, Pr LE BOURGMESTRE,  
Par délégation, Par délégation,  
L'Architecte, L'Echevin,

S. BODSON J. L. LEBEVRE



Advanced Network Services

etia 5

Rue du Nord Belge, 6

4020 Liège

Tél : +32 4 3497579

Fax : +32 4 3429859

L'entrepreneur chargé des travaux devra introduire, préalablement à toute intervention, une demande de plans de repérage (via le site [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)) afin de veiller à la sauvegarde de nos installations en place.

Vous m'obligeriez, en invitant les futurs occupants des immeubles à construire à prendre contact avec nos services à la clientèle aux numéros de téléphone repris ci-après (appel gratuit).

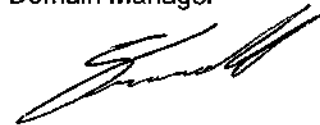
<i>Besoins personnels et à domicile</i>	<b>0800/33800</b>
<i>Besoins professionnels</i>	<b>0800/33500</b>

En ce qui concerne la pose des raccordements particuliers en domaine privé, il est recommandé aux constructeurs de placer une gaine d'attente lisse intérieure ( $\varnothing$  conseillé : 50 mm), munie d'un fil de tirage, perpendiculairement à la voirie, entre celle-ci et le bâtiment à raccorder, afin d'éviter des frais inutiles, d'une part et de ne plus détériorer les abords après la construction, d'autre part. En outre, je vous saurais gré d'attirer l'attention des futurs acquéreurs de ces parcelles sur le fait que les travaux de terrassement en domaine privé ne sont plus compris dans les frais de mise à la disposition par Proximus de la ligne téléphonique. Ces frais sont dorénavant facturés au client au prix de 12,39 € (hors TVA) par mètre courant de tranchée en terre-plein, augmentés des frais de repavage en cas de revêtements spéciaux. A noter que, pour des raisons de sécurité, les câbles téléphoniques doivent être écartés de 0,50 m des câbles électriques. (à moins que chaque câble soit placé dans un tuyau de protection séparé).

Par ailleurs, nos conditions générales sont consultables sur notre site [www.proximus.be](http://www.proximus.be) en pied de page d'accueil « Conditions générales, info sur la consommation et vie privée » / Conditions générales su service de téléphonie (.pdf)

Je vous remercie d'avance et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour Hughes Chenot  
Domain Manager



Concerne : infrastructure de télécom pour un lotissement situé à

.....

Référence Proximus : **JMS 328293**

Le soussigné déclare

- Mettre à disposition de PROXIMUS une tranchée ouverte de 60 cm de profondeur pour les câbles ou 80 cm pour les gaines suivant ses indications.
- Faire cette demande en qualité de : lotisseur – propriétaire du terrain  
autres :.....(\*)
- Agir en son propre nom et pour son propre compte. S'il agit pour le compte d'un tiers, il faut joindre à la présente une copie de la procuration. Tant que nous n'aurons pas reçu cette preuve écrite, le signataire sera tenu en personne de respecter cet engagement.

Date : .../.../...

NOM : .....

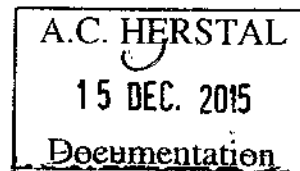
Numéro de TVA : .....

Signature précédée de « lu et approuvé » :

(\*) biffer la mention inutile.



L'intercommunale  
au service de votre eau



A annexer au PV  
Va le 16.12.15  
JP

Au Collège Communal  
de et à

4040 HERSTAL

v/réf :  
n/réf : BE15/NL/ND/Bet.Lotissements/Herstal/Projet/13006\_04

vosre lettre du : 26/11/2015  
annexe(s) : 1

vosre correspondant : N. LEBLANC  
téléphone : 04/367.84.17

Objet : Equipement en distribution d'eau du projet d'urbanisation de la zone d'aménagement concerté, située dans le triangle formé par la Chaussée Brunehault ainsi que par les rues Provinciale et Léopold Thonon à LIERS. Equipement en distribution d'eau du projet "BATICO".

Liège, le 7 décembre 2015

**VILLE DE HERSTAL**  
Prescriptions annexées au dossier  
de Permis d'Urbanisation

N° ..20.3.L./2015... du ..12/09/2016.....

Par le Collège :

Pt LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

Pt LE BOURG MESTRE,  
Par délégation,  
L'Ecclésiastique,

S. BODSON



L. LEFEBVRE

Monsieur le Président,  
Madame,  
Messieurs,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 26 novembre 2015 et portons à votre connaissance que le présent lotissement a déjà fait l'objet d'une demande de renseignements préalables.

Vous trouverez, en annexe, pour information et disposition, copie de notre avis envoyé au Bureau BOLAND-TAILLEUR & Associés, rue de Rabosée, 142 à WANDRE, en charge de ce dossier.

Nous vous souhaitons bonne réception de ce courrier et restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Madame, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

R. MICHAUX,  
Directeur d'Exploitation



Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux s.c.r.l. - rue du Canal de l'Ourthe, 8 - 4031 Angleur

tél. : 04.367.84.11  
fax : 04.367.29.33

RPM LIEGE  
T.V.A. BE 0202.395.052

BPO : 000-0023671-03  
IBAN : BE21 0000 0236 7103  
BIC : BPOTBEB1

BELFIUS : 091-0007749-18  
IBAN : BE50 0910 0077 4918  
BIC : GKCCBEBB

www.cile.be  
e-mail : info@cile.be

Le Directeur général

Bureau Boland-Tailleur & Associés  
A l'attention de Monsieur R. Bolland  
rue de Rabosée, 142

4020 WANDRE

v réf : n/réf. : DP15/JS/ID/I078\_Herstal/Projet/13006\_03  
votre lettre du : annexe(s) : 3  
Gestionnaire Protection des Captages : J. SCHLITZ - 04/367.85.87  
Gestionnaire technique : G. MASSART - 04/367.85.31

Objet : Ville de Herstal.  
Projet d'urbanisation de la zone d'aménagement concerté, située dans le triangle formé par la chaussée Brunehaut ainsi que les rues Provinciale et Léopold Thonon à Liers.  
Équipement en distribution d'eau du projet "BATICO".

Liège, le 4 février 2015

Monsieur,

Nous avons bien reçu, le 19 janvier 2015, votre demande d'informations relative à l'objet sous rubrique. Elle a retenu toute notre attention.

Nous portons à votre connaissance que l'équipement en distribution d'eau à réaliser dans le cadre du présent projet sera à charge du promoteur. En fonction des renseignements que vous nous avez transmis et de la configuration de notre réseau à cet endroit, nos services ont réalisé une première approche technique et budgétaire relative à cet équipement.

Sur base des prix moyens pratiqués actuellement par les entrepreneurs de la région, nous estimons ces travaux à +/- 135.268 EUR. HTVA, soit en détail :

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1) Terrassements en voirie communale existante (+/- 20 mètres), en accotement et voirie à créer pour une conduite seule (+/- 150 mètres).<br><b>La tranchée commune sera mise à disposition par le promoteur dans le cadre des travaux de voirie.</b> | 19.600 EUR. HTVA |
| 2) Fourniture et pose de +/- 900 mètres de conduite DE 110 PE, de +/- 530 mètres de conduite DE 90 PE ainsi que de 6 bornes et d'une bouche d'incendie.   | 83.975 EUR. HTVA |
| 3) Construction de 5 chambres à vannes.   | 28.593 EUR. HTVA |
| 4) Réfections diverses de voirie et d'accotement revêtu.  | 3.100 EUR. HTVA  |



./.



Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux s.c.r.l. - rue du Canal de l'Ourthe, 8 - 4031 Angleur

tél. : 04.367.85.72  
fax : 04.367.98.21

www.cile.be  
clain.palmans@cile.be

BPO : 000-0023671-03  
IBAN : BE21 0000 0236 7103  
BIC : BPOFBEB1

BELFIUS : 091-0007749-18  
IBAN : BE50 0910 0077 4918  
BIC : GKCCBEBB

RPM LIEGE  
T.V.A. BE 0202.395.052

Vous noterez toutefois que ces montants vous sont donnés à titre indicatif puisque ces travaux devront être mis en adjudication par le promoteur.

Seuls les frais d'étude, permettant de constituer le dossier de mise en adjudication ainsi que les frais de surveillance, seront facturés par notre Compagnie au promoteur.

Actuellement, l'ensemble de ces frais est évalué à +/- 17.706 EUR.

D'autre part, nous attirons également votre attention sur les points suivants, à savoir :

- 1) Le montant du poste "terrassements" susmentionné ne tient pas compte, à ce stade du dossier, des concessionnaires existants ni des installations à poser par d'autres sociétés pour équiper ce projet.

Nous attendons le dossier définitif pour confirmer ou modifier notre avis.

Cependant, nous vous transmettons, en annexe, une coupe type en tranchée commune.

- 2) Les études d'équipements de distribution d'eau doivent obligatoirement être réalisées par notre bureau d'études, sous couvert d'une convention liant le promoteur à la C.I.L.E.

A l'issue de cette étude, il lui sera remis quatre dossiers qui lui permettront de mettre, lui-même, les travaux en adjudication.

La mission de notre Intercommunale se limite à réaliser aux frais du promoteur, l'étude, la surveillance et la direction des travaux.

Nous vous signalons que ces travaux seront soumis aux prescriptions de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les coordinations de chantier, incluant notamment la désignation, par le Maître d'Ouvrage, d'un "Coordinateur-projet" et d'un "Coordinateur-réalisation" chargés d'appliquer les règles de sécurité et de santé.

A ce propos, nous attirons votre attention sur le fait que la C.I.L.E. n'entamera son étude qu'après avoir obtenu du promoteur les coordonnées du "Coordinateur-projet" retenu.

- 3) Nous invitons vivement le promoteur à prendre avis auprès du service compétent en matière de protection incendie et à nous transmettre une copie de ses prescriptions officielles.

Ces dernières seront à comparer avec les caractéristiques de notre réseau existant afin de déterminer si celui-ci peut garantir la protection incendie exigée dans le cadre de ce dossier.

Dans le cas contraire, nous ne pourrions en aucune manière être tenus pour responsables, le réseau de distribution d'eau n'étant qu'un des moyens de lutte contre l'incendie parmi d'autres.

./.

Pour information, le réseau desservant la rue Provinciale délivre, à proximité des parcelles, une pression de +/- 4 bars et un débit de +/- 66 m<sup>3</sup>/h à la pression résiduelle de 1,7 bar.

Ces valeurs vous sont cependant communiquées à titre indicatif. En effet, il ne nous est pas possible de garantir un débit et une pression constants, ces éléments étant sujets à des modifications en fonction des différents paramètres qui influencent la distribution d'eau.

- 4) Lors de la réalisation de ces travaux, vous noterez dès à présent que notre Compagnie **ne pourra pas autoriser** la pose des installations de distribution d'eau tant que les filets d'eau n'auront pas été placés.

L'implantation en coordonnées x, y et z des canalisations et des chambres à vannes sera réalisée sous l'entière responsabilité du géomètre du promoteur.

Au cas où une modification du projet ou une erreur d'implantation du géomètre nécessiterait des travaux de déplacement, il incombera au promoteur de supporter le coût de ceux-ci.

- 5) En ce qui concerne les permis de bâtir, notre Compagnie **émettra un avis favorable conditionnel** à la réalisation des installations de distribution d'eau et à leur mise en service.

Si malheureusement des immeubles venaient à être érigés avant la pose des dites installations ou avant leur mise en service, notre Compagnie ne pourrait en aucune manière être rendue responsable des désagréments que cela causerait aux futurs abonnés et ne serait pas tenue d'alimenter, par quelque moyen que ce soit, les immeubles ainsi construits.

- 6) Le coût des raccordements proprement dits des immeubles à construire n'est pas compris dans le montant ci-dessus. Nous vous signalons à toutes fins utiles que les branchements particuliers des immeubles à construire devront faire l'objet d'une demande indépendante émanant des futurs abonnés.

Ceux-ci ne pourront être réalisés qu'après exécution de l'extension en question. Nous recommandons au(x) futur(s) propriétaire(s) d'introduire leur demande avant que la construction des bâtiments ne soit commencée. Les informations relatives à la réalisation de ces branchements particuliers et aux caractéristiques des locaux destinés à recevoir le ou les compteurs leur seront fournies à ce moment.

- 7) Nous vous informons que dans l'hypothèse où la création d'une servitude serait nécessaire, les travaux de pose de l'équipement en distribution d'eau du projet ne pourront commencer qu'après la production de la convention préalable, signée par l'ensemble des parties.

Dès lors, nous vous transmettons, en annexe pour information, une convention type, qui permettra à la C.I.L.E. de garantir la pérennité des installations de distribution d'eau posées dans le cadre de ce projet.

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès de notre représentant, Monsieur J.L HENRY (tél. 04/367.85.83), en préalable à l'établissement de l'acte notarié.

- 8) Un géomètre sera commandé par le Maître de l'ouvrage suivant convention type jointe en annexe. Il établira le plan de repérage détaillé à l'échelle 1/200<sup>ème</sup> des installations posées dans le cadre des travaux. Cette mission sera réalisée par le géomètre retenu, 100 % à charge du Maître de l'Ouvrage.

Ce plan, qui reprendra la situation des voiries telles qu'exécutées ainsi que les installations de la C.I.L.E., sera fourni sur supports informatique et papier, suivant les prescriptions de la convention type.

- 9) La convention officielle sera adressée au promoteur dès la commande de l'étude. Ce document devra être signé par les différentes parties et renvoyé à la C.I.L.E. avant le début de l'étude.

- 10) Réception provisoire des travaux :

La date retenue pour la visite en vue de l'octroi de la réception provisoire des travaux ne pourra être fixée que sous réserve de production et d'approbation par la C.I.L.E. du plan de repérage des installations.

Un agent de la C.I.L.E., dûment mandaté, participera obligatoirement à la visite de chantier programmée en vue de l'octroi de la réception provisoire des travaux.

- 11) Il appartient au Maître de l'Ouvrage de fournir après les travaux et au plus tard pour la réception provisoire, le dossier d'intervention ultérieure, reprenant non seulement la position des nouvelles installations de la C.I.L.E., mais également la position des installations des divers concessionnaires posées dans le cadre de l'équipement du projet.

Dans l'hypothèse où l'une des conditions de la présente convention ne serait pas rencontrée, la C.I.L.E. se réserve le droit de ne pas réceptionner les installations de distribution d'eau et partant, de ne pas procéder à la mise en service des installations.

Par ailleurs, nous vous confirmons que les travaux en question seront situés au droit de la nappe aquifère de Hesbaye, dans le projet de zone de **prévention rapprochée** de nos captages d'eau potable.

Selon les éléments que vous nous avez donnés, le projet d'urbanisation de la société BATICO consiste en la construction d'un ensemble de 93 maisons d'habitation unifamiliales, reliées au réseau routier existant par une nouvelle voirie.

Dans ces conditions, sans préjudice de dispositions légales plus contraignantes, nous n'aurons pas d'objection à ce que ces travaux soient autorisés 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. Vous trouverez, ci-joint, un extrait du Code de l'Eau contenant les mesures à prendre pour la protection des prises d'eau. Nous joignons également la version coordonnée officielle de l'AGW du 17 juillet 2003 modifié par l'AGW du 24 juillet 2008, comprenant les dispositions relatives aux dépôts d'hydrocarbures d'une capacité supérieure ou égale à 3000 litres et d'application en zone de prévention à partir de 100 litres. Nous répondrons dans ce sens lorsque nous serons officiellement consultés sur la demande de permis d'urbanisme.

En ce qui concerne le chauffage des futures habitations, selon les informations dont nous disposons, le gaz naturel est disponible rue Léopold Thonon, qui constitue une source d'énergie sans risque de contamination du sol et des eaux souterraines. Nous demandons que la nouvelle voirie soit également équipée en distribution de gaz naturel afin de laisser la possibilité de choix de cette énergie aux futurs bâtisseurs. Si le chauffage au mazout devait malgré tout être choisi, les citernes à mazout doivent impérativement être installées en dehors du sol en un lieu approprié, idéalement le plus près possible des chaudières (cave, garage, abri, auvent, ...), dans des encuvements étanches aux hydrocarbures, visitables, protégés des intempéries et de volume au moins égal à celui des citernes. A ce sujet, nous attirons 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 des citernes dans des bacs métalliques nous paraît susceptible d'apporter de meilleures garanties**. Des citernes à double paroi équipées d'un dispositif de détection de fuite permanent relié à un système d'alarme peuvent également être envisagées. L'enfouissement dans le sol d'une citerne à mazout, même à double paroi, doit être strictement interdit.

Nous insisterons également sur les points suivants :

L'alimentation d'éventuelles chaudières à mazout doit être réalisée par aspiration du mazout par le sommet des réservoirs, 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 doit être proscrite.

Un réseau d'assainissement doit être réalisé pour la collecte des eaux usées vers les égouts publics. Les nouvelles canalisations d'égout doivent être posées dans les règles de l'art et reliées de façon étanche au réseau public d'égouttage existant. L'infiltration d'eau dans le sol par des puits perdants ou des drains de dispersion doit être formellement proscrite.

Les éventuels 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 :

- Les engins de chantiers ne peuvent présenter de fuite d'hydrocarbures. Ils sont en bon état, régulièrement vérifiés et, en cas de problème, immédiatement transférés en dehors des zones de prévention pour être réparés.
- Les opérations d'entretien et de ravitaillement des engins à moteur sont réalisées de manière à éviter tout épandage accidentel de liquide et son infiltration dans le sol.
- Seuls les produits nécessaires à l'exécution du chantier peuvent s'y trouver. Les produits présentant des risques pour la qualité de la nappe (carburants, lubrifiants, ...) sont soit stockés dans des réservoirs placés dans des cuvettes de rétention étanches, de capacité au moins égale à la capacité totale des réservoirs contenus dans chaque cuvette, soit contenus dans des fûts ou des récipients entreposés sur une aire étanche et équipée de manière à garantir l'absence de tout rejet liquide en cas de fuite.
- En cas d'incident, des mesures doivent être prises immédiatement pour éviter l'extension de la pollution et évacuer les terres qui auraient été contaminées. A cet effet, des kits anti-pollution comprenant notamment des matériaux adsorbant les hydrocarbures et des bâches sont disponibles en quantité appropriée. L'entrepreneur avertit le service compétent de l'administration, SOS POLLUTION.

A toutes fins utiles, nous vous signalons que nous nous opposerons fermement 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 et peuvent contribuer à mettre en contact la nappe des craies avec d'autres aquifères 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.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

  
A. PALMANS

**LIEGE ZONE 2**

IILE

VILLE DE HERSTAL

Prescriptions annexées au dossier

Service Opération de Permis d'Urbanisation

N° 203L/2015 du 12/05/2016

Par le Collège :

Pr LE DIRECTEUR GENERAL,

Par délégation,

L'Architecte,

Pr LE BOURGMESTRE,

Par délégation,

L'Éc

Herstal, le jeudi 3 décembre 2015

Via le 16-12-15  
D'Anvers au 90.

A.C. HERSTAL

11 DEC. 2015

Documentation

Département PRÉVENTION

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



J.L. LEFEBVRE

de et à

4040

HERSTAL

À rappeler dans tous courriers :

<b>Votre lettre du :</b> S/O	<b>Vos références :</b> NP/203L-2015	<b>Nos références :</b> 15/13/0919/JFS/LE/AMP	<b>Annexe(s) :</b> 1 copie de rapport
---------------------------------	---	--	--

**Concerne : Permis d'urbanisme – Création d'un lotissement de 92 lots**  
**Entre les rues Léopold Thonon, Provinciale et Chaussée Brunehaut à**  
**4042 LIERS**  
**Maître d'ouvrage : Société BATICO**  
**Voie de Liège, 104 à 4840 WELKENRAEDT**

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à la demande d'avis relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous vous informons que ce projet a antérieurement fait l'objet de notre rapport du 02 mars 2015 (réf. 15/13/0919/JFS/LE/IV).

Vous en trouverez copie ci-jointe.

Nous venons de recevoir avec la demande du 26 novembre 2015 le nombre de lots pour l'ensemble du lotissement, ainsi que les voiries qui seront créées pour accéder aux lots.

Il convient de tenir compte des remarques suivantes sur base entre autres, de l'Arrêté Royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

## 1. Ressources en eau d'extinction

Il s'avère qu'à +/- 90 mètres nous avons une bouche d'incendie dont le débit est satisfaisant pour des risques d'incendie tels que des immeubles d'habitation individuelle.

En conséquence, il y aura lieu de placer à proximité immédiate du lotissement 4 bornes d'incendie de type BH 80 conforme à la norme NBN S21-019, ayant un débit minimum de 65 m³/h.

LIEGE ZONE 2 IILE-SRI

Adresse postale :  
 Rue Ransonnet, 5 à 4020 Liège  
 www.iile-sri.be

Bureau :  
 Rue Basse-Campagne, 1 à 4040 Herstal  
 prevention@iile.be

Intercommunale d'Incendie de Liège et  
 Environs S.C.R.L  
 Société civile à forme commerciale  
 0248.929.120 RPM Liège

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le Règlement sur la tarification des prestations payantes de l'IILE-SRI. Ce règlement est à votre disposition sur notre site internet [www.iile-sri.be](http://www.iile-sri.be) dans l'onglet "prestations payantes".

Il y aura lieu de prévoir 1 borne d'incendie de type BH 80 conforme à la norme NBN S21-019, pouvant assurer un débit de l'ordre de 50 m<sup>3</sup>/h.

Ces appareils seront placés face aux lots n° 9, 23, 30 et 53.

## 2. Implantation

En ce qui concerne les normes auxquelles doivent correspondre les voiries d'accès dans le lotissement et aux deux entrées de celui-ci, seront conformes à notre rapport du 02 mars 2015 dont copie en annexe.

Le plateau d'accès de la chaussée Brunehault entre les numéros d'immeubles 692 et 694 devra avoir les caractéristiques suivantes :

- la pente de la rampe d'accès ne pourra être supérieure à 5 % ;
- la hauteur maximale du plateau doit être limitée à 12 cm ;
- la largeur du dispositif doit être de 3.70 mètres au minimum ;
- une longueur de plateau égale à 8 mètres.

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

## 3. Remarque

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

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'Agent Préventionniste,

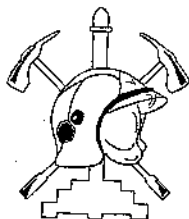
LEONARD Eddy

Le Responsable du Département,

Maj. SOUGNE Jean-François ir.

Le Commandant de zone,

Col. SCEVENELS Luc ir.



**SERVICE OPERATIONNEL  
Département Prévention**

Adresse postale : rue Ransonnet, 5 à 4020 LIEGE  
Bureau : rue Basse Campagne, 1 à 4040 HERSTAL  
Tél. : 04/340.25.40 – Fax : 04/340.25.55  
E-Mail : prevention@iile.be

Bureau BOLAND-TAILLEUR

Rue de Rabosée 142

4020 WANDRE



**COPIE**

Vos réf. :

Nos réf. : 15/13/0919/JFS/LE/IV

Gestionnaire du dossier : L'agent préventionniste LEONARD E.  
☎ : 04/ 340.25.58  
E-mail : e.leonard@iile.be

**Objet : Demande d'avis préalable pour un avant-projet d'urbanisation Batico  
Situé dans un triangle formé par la chaussée de Brunehaut et les rues  
Provinciales et Léopold Thonon à LIERS**

Monsieur BOLAND,

Comme suite à votre demande d'avis relative à l'objet précité, notre Service a effectué, en date du 24 février 2014, les relevés et tests 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 8 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. **RESSOURCES EN EAU D'EXTINCTION**

A moins de 100 mètres de chaque habitation, nous devons pouvoir disposer d'une borne d'incendie de type BH 80, conforme à la norme NBN S21-019, dont le débit minimum sera de l'ordre de 65m<sup>3</sup>/h.

## 2. VOIRIE

La voirie à créer doit présenter une largeur minimum de 4 mètres, et tenir 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 13 t. maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

Aux extrémités des culs-de-sacs, une aire de rebroussement sera créée, cette aire de manœuvre sera conforme aux prescriptions en annexe.

La capacité portante de cette aire de manœuvre sera identique à celle des voiries.

## 3. REMARQUE

Lorsque nous disposerons du type d'immeubles et du nombre exact de lots que comportera l'ensemble du lotissement, et que ceux-ci seront nominés, alors nous vous confirmerons avec exactitude l'emplacement exact des hydrants pour une couverture optimale en cas de sinistre.

En ce qui concerne la facturation, celle-ci vous parviendra ultérieurement, car nous ne savons pas avec exactitude le nombre de maisons unifamiliales qui seront implantés sur le terrain concerné.

## 4. 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 BOLAND, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'agent préventionniste,  
LEONARD E.

  
Le Responsable du Service Prévention,  
Commandant ir SOUGNE J-F.

  
Le Chef de Service,  
Lt Colonel SCEVENELS L.



- Vu la faible dimension des puits, des galeries et des tailles, il ne peut subsister, après remblayage, que des vides de moindre importance. Il n'y a donc pas lieu de craindre d'effondrements importants à la surface. Toutefois, des tassements en surface ne sont pas à exclure notamment sous des surcharges importantes ou en cas d'infiltrations d'eaux.

Au vu des informations qui précèdent, en cas de demande de permis d'urbanisme visant les terrains en cause, la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) recommande de joindre au dossier une étude géotechnique qui apporte des informations complémentaires, d'une part sur la présence ou non d'anciens puits de phosphate (des indices sont parfois décelables pendant les terrassements), et d'autre part, sur la présence d'anciens chantiers et leurs caractéristiques (profondeur, importance des vides). Le cas échéant, cette étude devra préciser les mesures à mettre en oeuvre pour garantir la sécurité des personnes et des biens (infrastructures, installations, bâtiments, impétrants).

Dans le cas présent, il est joint à la demande :


- Un rapport de ABC experts sprl n°2015/013 d'évaluation de la présence de cavités souterraines par méthode géophysique (micro-gravimétrie et sismique) et essais de pénétration ;
- Un rapport de ABC experts sprl n°2015-05-AW2W de 5 essais de pénétration statique avec une capacité de 20 tonnes.

Il ressort des conclusions des deux études que que le demandeur satisfait aux recommandations de la DRIGM relatives aux carrières souterraines de phosphate de chaux.

Je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de ma considération la meilleure.

Le Directeur,

Ir. E. LHEUREUX

p/o Th. STEENHUIZEN  
Attaché  




PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 203.L/2015 du 12/09/2016.....  
Par le Collège :

VILLE DE HERSTAL

Pr LE DIRECTEUR GENERAL, Pr LE BOURGEMESTRE,  
Par délégation, Par délégation,  
L'Architecte, L'Échevin,

  
S. BODSON LEFEBVRE

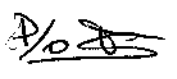


Permis d'urbanisation "Des Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehaut.

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

Le demandeur



**Analyse du contexte urbanistique et paysager**

**et de la situation juridique**

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

  
R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme  
études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tel.: 04/362.97.51 - fax.: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le: <b>10 AOUT 2015</b>	LEVE LE: Septembre 2010	DRESSE LE: 27 février 2015
	ECHELLE:	DOSSIER: 2003/2612
		PLAN: <b>F1</b>

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Tan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° ...2021/2015... d. 12/09/2016.....

Par le Collège :

P. LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

P. LE BOURGEMESTRE,  
Par délégation,  
L'Échevin,

VILLE DE HERSTAL

S. BODSON

J.L. LEFEBVRE

Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Baticeo, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehault.

Le demandeur

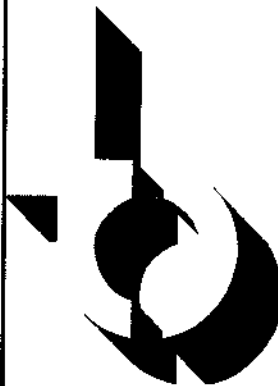
Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

## Analyse du contexte urbanistique et paysager

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme

études & expertises techniques – topographiques – immobilières  
rue de Rabosée, 142 – B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 – fax.: 04/362.07.38 – mail: boland-tailleur@skynet.be

TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le:

LEVE LE:  
Septembre 2010

DRESSE LE:  
27 février 2015

ECHELLE:  
1/1000

DOSSIER:  
2003/2612

PLAN:  
**F2**

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 203.L/2015 du 12/09/2016

Par le Collège :

P LE DIRECTEUR GENERAL,

Par délégation,  
L'Architecte,

P LE BOURGEMESTRE,

Par délégation,  
L'Échevin,

VILLE DE HERSTAL

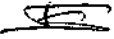
S. BODSON



J. LEFEBVRE

Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehault.

Le demandeur

  
P/O

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

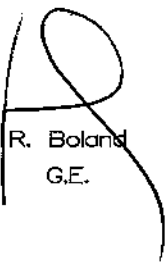
BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

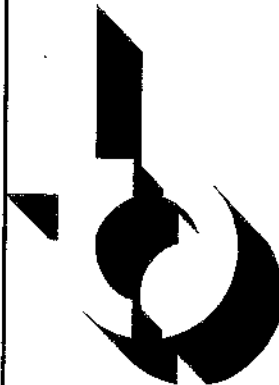
**Dossier photos**

**avec emplacements des prises de vues**

NB: origine E.I.E Pissart en juin 2014

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

  
R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tel: 04/362.97.51 - fax: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le: 10 AOUT 2015

LEVE LE:  
Septembre 2010

DRESSE LE:  
27 février 2015

ECHELLE:

DOSSIER:  
2003/2612

PLAN:

**F3**

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 2024.2015 du 12/09/2016.....

Par le Collège :

P. LE DIRECTEUR GENERAL P. LE BOURGMESTRE

Par délégation,  
L'Architecte,

Par délégation,  
L'Échevin,

VILLE DE HERSTAL

S. BODSON

A. LEFEBVRE



Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehault.

Le demandeur

P/O

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

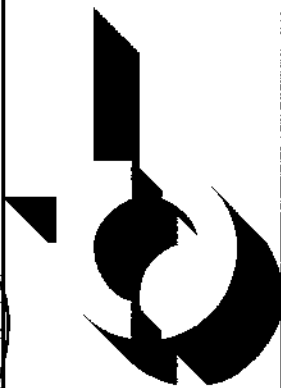
BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

### Option architecturale d'ensemble

### Occupation actuelle

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 - fax.: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be

TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le:

LEVE LE:

Septembre 2010

DRESSE LE:

27 février 2015

ECHELLE:

1/500

DOSSIER:

2003/2612

PLAN:

**F5**

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 2034/2015 du 12/09/2016

Par le Collège :

P-LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

P-LE BOURGEMESTRE,  
Par délégation,  
L'Échevin,

VILLE DE HERSTAL

S. BODSON

M. LEFEBVRE



Permis d'urbanisation "l'Abbaye"  
à Liers, de la société BATICO à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehault.

Le demandeur

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

### Option architecturale d'ensemble

### Occupation projetée

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur** & associés  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 - fax.: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lgr 126.811

modifié le 10 août 2015

modifié le 8 août 2016

LEVE LE:

Septembre 2010

DRESSE LE:

27 février 2015

ECHELLE:

1/500

DOSSIER:

2003/2612

PLAN:

**F6**

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 2034/2015 du 12/03/2016

Par le Collège :

Pr LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

Pr LE BOURGMESTRE,  
Par délégation,  
L'Echevin,

VILLE DE HERSTAL

S. BODSO



E. LEFEBVRE

Permis d'urbanisation "Or Vert l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehaut.

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

Le demandeur

*Bo*  
*[Signature]*

**Option architecturale d'ensemble**

**Plan masse**

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

*[Signature]*  
R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tél: 04/362.97.51 - fax: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le 10 aout 2015

LEVE LE:  
Septembre 2010

DRESSE LE:  
27 février 2015

ECHELLE:  
1/500

DOSSIER:  
2003/2612

PLAN:  
**F7**

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 2034/2015..... du 12/09/2016.....

Par le Collège :

VILLE DE HERSTAL

LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

LE BOURGMESTRE,  
Par délégation,  
L'Edouvin,

S. BODSON

L. LEFEBVRE

Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehault.

Le demandeur



Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

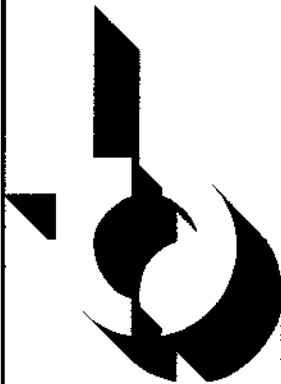
BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

## Option architecturale d'ensemble

## Coupes

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 - fax.: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le 10 aout 2015

LEVE LE:  
Septembre 2010

DRESSE LE:  
27 février 2015

ECHELLE:  
1/500

DOSSIER:  
2003/2612

PLAN:  
**F8**

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL  
Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 203/2015 du 12/03/2016

Par le Collège :  
Pr LE DIRECTEUR GENERAL, Pr LE BOURGMESTRE,  
Par délégation, Par délégation,  
L'Architecte, L'Echevin,

VILLE DE HERSTAL

S. BODSON



L. LEFEBVRE

Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehault.

Le demandeur

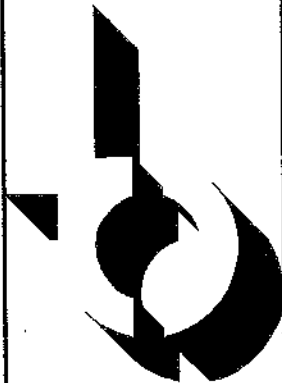
Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

**Vues en 3D**

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tel.: 04/362.97.51 - fax.: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le:

13 0 AOUT 2015

LEVE LE: DRESSE LE:  
Septembre 2010 27 février 2015

ECHELLE: DOSSIER: PLAN:  
2003/2612 **F9**

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation

N° 20.3.1/2015 du 12/09/2016

Par le Collège :

Pr LE DIRECTEUR GENERAL, Pr LE BOURGMESTRE,

Par délégation,  
L'Architecte,

Par délégation,  
L'Echevin,

VILLE DE HERSTAL

S. BODSON

J. LEFEBVRE



Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehault.

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

Le demandeur

## Prescriptions relatives aux constructions

## et aux abords

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué:

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tel: 04/362.97.51 - fax: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA: 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le:

10 AOUT 2015

Remodifié le 08 Aout 2016

LEVE LE:

Septembre 2010

DRESSE LE:

27 février 2015

ECHELLE:

DOSSIER:

2003/2612

PLAN:

**F10**

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° ...203.Lf.2015... du ...12/09/2016.....

Par le Collège :

P-LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

P-LE BOURGEMESTRE,  
Par délégation,  
L'Echevin,

VILLE DE HERSTAL

S. BODSON

J.L. LEFEBVRE



Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehaut.

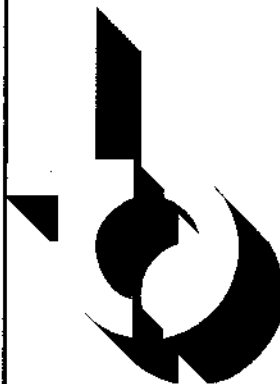
Le demandeur

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

Plan terrier des voiries

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme

études & expertises techniques — topographiques — immobilières  
rue de Rabosée, 142 — B-4020 Wandre—Liège  
tel.: 04/362.97.51 — fax.: 04/362.07.38 — mail: boland-tailleur@skynet.be

TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le 28 avril 2015

modifié le 10 août 2015

LEVE LE:  
Septembre 2010

DRESSE LE:  
27 février 2015

ECHELLE:  
1/250

DOSSIER:  
2003/2612

PLAN:  
**F11**

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 2034/2015 du 12/09/2016  
Par le Collège :

VILLE DE HERSTAL

Pr LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

Pr LE BOURGMESTRE,  
Par délégation,  
L'Évêque,

S. BODSON

LEFEBVRE



Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehaut.

Le demandeur

*[Signature]*

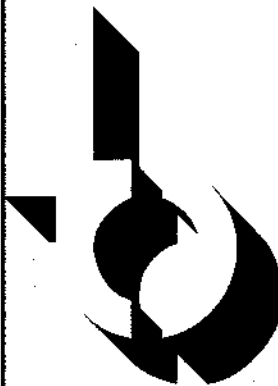
Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

## Plan terrier des égouts

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

*[Signature]*  
R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur** & associés  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 - fax.: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le 10 août 2015

LEVE LE:  
Septembre 2010

DRESSE LE:  
27 février 2015

ECHELLE:  
1/250

DOSSIER:  
2003/2612

PLAN:  
**F12**

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 2031/2015 du 12/05/2016  
Par le Collège :

VILLE DE HERSTAL

Pr LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

Pr LE BOURGMESTRE,  
Par délégation,  
L'Echevin,

S. BODSON

LEFEBVRE



Permis d'urbanisation l'Abbaye  
à Liers, de la société BATICO, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehaut.

Le demandeur

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

Profils en long

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur** & société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tel.: 04/362.97.51 - fax.: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le 10 août 2015

LEVE LE: DRESSE LE:  
Septembre 2010 27 février 2010

ECHELLE: DOSSIER: PLAN:  
1/250 2003/2612

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE



PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation

N° ... 20361/2015 ... du ... 12/03/2016 ...

Par le Collège :

Pr LE DIRECTEUR GENERAL,

Pr LE BOURGEMESTRE,

Par délégation,  
L'Architecte,

Par délégation,  
L'Echevin,

VILLE DE HERSTAL

S. BODSON

LEFEBVRE



Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehault.

Le demandeur

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

### Profils en travers

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.



## bureau boland-tailleur & associés

société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 - fax.: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le 10 août 2015

LEVE LE: Septembre 2010		DRESSE LE: 27 février 2015	
ECHELLE: 1/250	DOSSIER: 2003/2612	PLAN: <b>F14</b>	

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° ..20.3.L/2015.... du ..12/09/2016.....

Par le Collège :

P. LE DIRECTEUR GENERAL, P. LE BOURGMESTRE,  
Par délégation, Par délégation,  
L'Architecte, L'Écuyer,

VILLE DE HERSTAL

S. BODSON L. LEFEBVRE



Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehaut.

Le demandeur

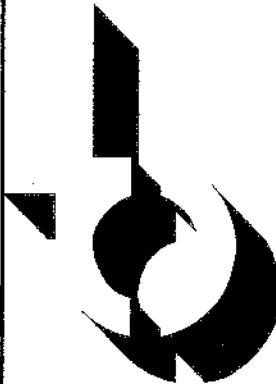
Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

## Profils en travers type et détails

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur** & associés  
société anonyme

études & expertises techniques – topographiques – immobilières  
rue de Rabosée, 142 – B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 – fax.: 04/362.07.38 – mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le:

10 AOUT 2015

LEVE LE:

Septembre 2010

DRESSE LE:

27 février 2015

ECHELLE:

Diverses

DOSSIER:

2003/2612

PLAN:

**F15**

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° 2036/2015 du 12/09/2016.....  
Par le Collège!

VILLE DE HERSTAL

Par le Directeur Général, Par délégation,  
L'Architecte, Par le Bourgmestre,  
Par délégation,  
L'Echevin.

S. BODSON

A. LEFEBVRE



Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehault.

Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

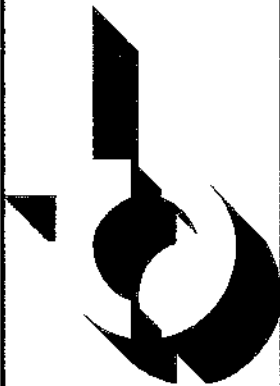
Le demandeur

*Bo*  
          

## Calcul du bassin d'orage

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

*[Signature]*  
R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur** & associés  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 - fax.: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be

TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le: **10 AOUT 2015**

LEVE LE:  
Septembre 2010

DRESSE LE:  
27 février 2015

Remodifié le 09 Aout 2016

ECHELLE:

DOSSIER:  
2003/2612

PLAN:

**F16**

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE

PROVINCE DE LIEGE

VILLE DE HERSTAL

Plan joint au dossier de Permis d'Urbanisation  
N° ...203.1/2015... du ...12/03/2016.....  
Par le Collège :

VILLE DE HERSTAL

LE DIRECTEUR GENERAL,  
Par délégation,  
L'Architecte,

LE BOURGEMESTRE,  
Par délégation,  
L'Echevin,

S. BODSON

L. LEFEBVRE

Permis d'urbanisation "Devant l'Abbaye"  
à Liers, de la société Batico, à l'angle  
de la rue Léopold Thonon et de la  
Chaussée Brunehaut.

Le demandeur

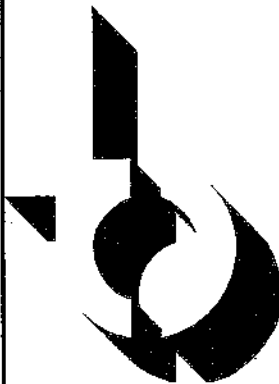
Cadastre: Herstal, 7ème division, section B  
n°143P4, 476E et 476D

BATICO  
Rue Voie de Liège, 104  
4840 Welkenraedt

## Plan des plantations

Pour le bureau,  
l'administrateur  
délégué.

R. Boland  
G.E.



**bureau boland-tailleur & associés**  
société anonyme

études & expertises techniques - topographiques - immobilières  
rue de Rabosée, 142 - B-4020 Wandre-Liège  
tél.: 04/362.97.51 - fax: 04/362.07.38 - mail: boland-tailleur@skynet.be  
TVA 416.780.789  
RC Lg: 126.811

modifié le: 10 AOUT 2015

LEVE LE:  
Septembre 2010

DRESSE LE:  
27 février 2015

ECHELLE:  
1/250

DOSSIER:  
2003/2612

PLAN:  
**F18**

REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE

## Prescriptions relatives aux constructions et aux abords

### **1. ASPECTS RELATIFS AU CONTENU DES PERMIS D'URBANISME**

Lors de l'introduction de chaque permis d'urbanisme, l'architecte et les administrations veilleront particulièrement à ce que le projet introduit s'intègre harmonieusement dans le site, ainsi qu'au RCU de la Ville de Herstal de juillet 2014.

Les documents ( plans ) composant le dossier de permis d'urbanisme illustreront clairement les aménagements proposés pour l'aménagement des abords ( notamment accès, plantations, matériaux, essences,... ) ainsi que le tracé des terrains naturel et remanié. Les matériaux seront décrits de manière précise : tonalité, texture et dimensions. Des échantillons ou des références de réalisations similaires seront fournis lors de la demande de permis.

Le respect des présentes prescriptions ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants droit de l'obligation :

- ❑ de respecter le Règlement général pour la protection du travail;
- ❑ de satisfaire à toutes les normes et règles en matière de technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort, etc. ...
- ❑ de satisfaire aux lois et règlements en vigueur nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes. Le refus de l'autorisation de bâtir fondé sur l'inobservation de ces règles ne pourra être invoqué contre le vendeur pour obtenir la résiliation des actes.
- ❑ d'appliquer les dispositions du règlement régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouvertes au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

Le fait qu'un projet respecte formellement les différentes normes et valeurs ( dont celles figurant dans les présentes prescriptions ) ne préfigure pas que le permis sera automatiquement autorisé.

## **2. ZONE DE CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES EN ORDRE SEMI-OUVERT (type A) ET GROUPE (type B)**

### PARTI URBANISTIQUE ET ARCHITECTURAL

Les constructions sont jumelées (type A) ou jointives (type B) et forment un ensemble continu composé de volumes principaux auquel est projeté un volume secondaire pour les maisons en ordre semi ouvert (type A). Dans un souci de cohérence architecturale et urbanistique, il est souhaitable que ces constructions fassent l'objet de demande de permis groupé ; à défaut le premier permis de bâtir délivré impose le respect de ses choix volumétriques aux autres constructions.

### IMPLANTATION

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un éventuel volume secondaire est de préférence implanté parallèlement à l'axe de la voirie.

Si volume(s) secondaire(s), il est (sont) implanté(s), contre une façade du volume principal. Leur emprise au sol n'excède pas 40 % du total de la surface bâtie au sol du volume principal.

- Un volume annexe (non attenant au volume principal), n'est pas autorisé.
- L'établissement d'un garage en sous-sol franc ou mi-niveau par rapport à la voirie est exclu. La pente vers le garage au départ de la voirie ne peut excéder 4% sur les 5 premiers mètres.

Le volume qui s'accôle à un mitoyen en attente sera automatiquement de même nature ( un volume principal est obligatoirement mitoyen d'un autre volume principal, de même un volume secondaire est obligatoirement mitoyen d'un autre volume secondaire). La construction nouvelle s'harmonisera avec les constructions déjà existantes au niveau des gabarits des toitures ( pente et matériaux ) et des matériaux d'élévation.

Tout volume élémentaire qui n'est pas mitoyen est implanté à minimum 3m de la limite latérale de la parcelle et hormis les volumes accessoires, aucune construction ne peut être établie à moins de 10m de la limite de fond (sauf dérogation ponctuelle pour parcelle triangulaire ou trapézoïdale). Les vérandas peuvent être accolées à un volume principal ou secondaire.

### VOLUMÉTRIE

Les logements sont distribués sur deux niveaux (Rez +1) plus éventuellement un niveau engagé dans la toiture (Rez + 1 + T)

- une profondeur du volume principal (P) n'excédant pas 12 mètres.
- une profondeur des volumes secondaires (p) n'excédant pas 8 mètres.
- une profondeur totale de la zone constructible de 15 mètres au maximum au sol

La hauteur sous gouttières du volume principal en façade à rue est comprise entre 5,00 et 7,50 mètres. La hauteur sous gouttière des volumes annexes n'excédera pas 3,5m.

La hauteur sous gouttière pour un même volume est constante.

La hauteur totale au faite n'excédera pas 12,50m.

## **Décrochements**

Les façades à rue peuvent présenter des décrochements. Les balcons et oriels peuvent empiéter sur la zone de recul sur une profondeur de 1 mètre maximum.

## **Toiture**

La forme des toitures des volumes principaux est libre pour autant qu'elle respecte les règles applicables pour les ensembles ; en cas de toiture en pente, celle-ci est constituée de deux versants droits de même longueur et de même inclinaison comprise entre 30° et 40°.

Les volumes secondaires ont une toiture similaire à celle du volume principal ou une toiture plate, à faible pente ou en section de courbe tendue.

Les toitures ne comprennent pas d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Les ouvertures en toiture seront de dimensions limitées, intégrées dans la composition de celle-ci et en harmonie avec l'architecture des façades.

## **Zone de stationnement**

Conformément aux recommandations de l'E.I.E., 2 emplacements de parcage seront prévus.

A) si zone de recul

- dans la zone de recul :

un emplacement à prévoir en revêtement perméable ou semi-perméable, tel que pavés drainants, des dalles alvéolées, des pavés avec joints verts, etc...

- dans la zone de construction :

un emplacement pour véhicule doit être intégré dans la zone de construction, en façade avant de la construction.

Il peuvent toutefois être conçus de 3 façons différentes

=> soit à l'air libre (obligatoirement sur revêtement perméable ou semi-perméable)

=> soit en garage intégré dans le volume principal ou secondaire

=> soit en carport extérieur (couverture sur structure légère)

N.B. Cette dernière proposition est encouragée par rapport à la précédente afin de limiter les entrées d'air froid dans le volume chauffé)

B) sans zone de recul

1 emplacement doit être intégré dans la zone de construction en façade avant, le second est disponible en zone publique.

### **3. ZONE DE CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES EN ORDRE CONTINU (type C)**

#### PARTI URBANISTIQUE ET ARCHITECTURAL

L'ensemble des volumes projetés dans l'îlot s'articule de manière à former un ensemble cohérent. Il est toutefois souhaitable que ces constructions fassent l'objet de demande de permis groupé, à défaut le premier constructeur impose ses choix volumétriques aux autres.

#### IMPLANTATION / VOLUMETRIE

Le gabarit moyen est de 3 niveaux francs (R+2)

Les volumes se développent en épousant une forme géométrique régulière dans la zone constructible.

La forme des toitures est libre pour autant qu'elle respecte les règles applicables pour les ensembles. En cas de toiture en pente, celle-ci est constituée de deux versants droits de même longueur et de même inclinaison comprise entre 30° et 40°.

- Si toitures plates : les toitures végétalisées sont autorisées.
- Si toiture en pente, les faîtes des volumes principaux sont parallèles à la voirie.

Les ouvertures en toiture seront intégrées dans la composition de celle-ci et en harmonie avec l'architecture des façades.

#### **Volume secondaire**

La profondeur du volume principal (P) n'excèdera pas 12 mètres, la profondeur des volumes secondaires (p) n'excèdera pas 8 mètres, la profondeur totale de la zone constructible n'excèdera pas 15 mètres au maximum au sol. La hauteur sous gouttière des volumes annexes n'excèdera pas 3,5m. La hauteur sous gouttière pour un même volume est constante.

Un volume accessoire (type véranda) est possible en façade arrière uniquement.

#### **Zone de stationnement**

Pour les habitations de façade inférieure à 7m, les garages fermés dans le volume à rue ne sont pas imposés car les besoins de parcage de ces logements se traduisent de manière distincte, c'est-à-dire en domaine public aux emplacements prévus à cet effet, sur la placette en face, ou proche des habitations (avec toutefois l'obligation de prévoir en rez-de chaussée un emplacement fermé si option double fonction (logement + profession libérale) et/ou double occupation (2 logements du bien).

#### **4. ZONES DE REcul**

La zone de recul est destinée à la réalisation des accès aux bâtiments et jardins depuis la voie publique. La part réservée aux accès sera réduite au minimum nécessaire pour assurer l'accès. Le solde sera traité de manière naturelle. Toute construction proprement dite ainsi que tout dépôt de quelque nature que ce soit y sont interdits, mais le parcage y est autorisé.

Le solde de ces zones sera traité prioritairement en pelouses ou jardins d'agrément avec plantations d'arbres, d'arbustes choisis parmi les essences régionales et/ou de fleurs. Elles ne peuvent en aucun cas être entièrement asphaltées, car il convient de limiter au maximum les zones imperméabilisées.

Afin de privilégier la perception d'un espace-rue un espace partagé, il convient de ne pas considérer la zone de recul comme un espace cloisonné mais comme un jardin d'accueil généreusement planté par des éléments végétaux variés en espèce et en hauteur aux choix de l'habitant afin de créer de la diversité (éventuellement délimité par une haie ou un muret).

Il y a lieu de tenir compte de statut choisi pour la voirie (type résidentielle), sans trottoir, prioritaire pour les piétons, vitesse lente (20km/h).

En outre, une zone de 2m de largeur, de part et d'autre de la chaussée, en servitude de non aedificandi dans les parcelles privatives, y est réservée aux impétrants.

#### **5. ZONE DE JARDINS**

##### DESTINATION

La zone de jardins est exclusivement destinée à l'aménagement de jardins d'agrément et de potagers. Elle pourra comprendre des pelouses, massifs floraux, arbres et arbustes décoratifs taillés ou non, ainsi qu'un potager.

Toute installation de citerne à mazout, citerne à gaz liquide, bonbonnes,... en configuration aérienne y est strictement interdite. Cependant, le stockage de bois de chauffage est autorisé dans la zone de jardin, à une distance de 1 mètre des limites parcellaires et sur une hauteur de 1,20 m au maximum.

##### PARTI D'AMÉNAGEMENT

Les massifs et les alignements de résineux de moyen à haut développement et/ou sous forme de haies sont proscrits. Si le solde non construit de la parcelle dépasse 5 ares, au moins un arbre haute tige ( de préférence fruitier ) sera planté.

Tout actes et travaux en conformité avec la destination de la zone y sont permis à 1 mètre minimum des limites parcellaires pour autant que les différentes réglementations en vigueur soient respectées.

##### Plantations

Un plan de plantation devra accompagner la demande de permis d'urbanisme en favorisant la mise en place d'arbres fruitiers et d'espèces indigènes mellifères à choisir dans les listes recommandées par la DGARNE (Direction Générale Agriculture Ressources Naturelles et l'Environnement de la Région Wallone) (M.B. du 10-02-2009)

Mur séparatif en mitoyenneté

A l'arrière de maisons jointives et exclusivement dans le prolongement du mur mitoyen, un claustra en bois ou un mur de clôture formant écran pourra être établi, sur la limite mitoyenne entre les 2 propriétaires jouxtant. Ce mur de clôture devra être établi en briques de même nature que celle des façades arrières ( identiques puisque considérées comme formant un ensemble avec :

- ❑ une hauteur maximale de 2 m au-dessus du niveau de la terrasse la plus haute
- ❑ une longueur maximale de 4 m au-delà de la plus profonde des 2 constructions

## **6. MATÉRIAUX**

### **Matériaux d'élévation**

Il peut être fait usage de deux matériaux différents au maximum au choix parmi les matériaux suivants et devant avoir une bonne durabilité dans le temps :

(hors plinthes et sous-bassements, encadrements des baies, balcons et loggias éventuels)

- ❑ les briques de terre cuite non vernissée d'une teinte homogène dans les tons rouge, rouge/brun, gris moyen à gris foncé
- ❑ les enduits seront de teinte claire à moyenne
- ❑ les revêtements en bardage dans une expression contemporaine pour autant que son utilisation soit en harmonie avec la composition architecturale
- ❑ la pierre naturelle calcaire ou petit granit

Le jointoiment des maçonneries est exécuté à plat au moyen d'un mortier de même ton ou peu contrasté avec la couleur des briques.

### **Matériaux de couverture**

Les matériaux autorisés sont pour les toitures en pente :

- ❑ La tuile de ton gris foncé à noir
- ❑ l'ardoise naturelle,
- ❑ l'ardoise artificielle de teinte gris foncé,
- ❑ le zinc naturel ou prépatiné gris moyen à foncé, à tasseaux, joints debout ou en écaille,
- ❑ le cuivre, à tasseaux, joints debout ou en écaille,
- ❑ l'acier inoxydable étamé à joints debout,
- ❑ le verre ou un matériau transparent ou translucide similaire pour le traitement de verrières limitées à un tiers de la surface du versant de toiture concerné

Pour les toitures plates, à faible pente ou en section de courbe tendue :

- ❑ le zinc naturel ou prépatiné gris moyen à foncé, à tasseaux ou joints debout
- ❑ l'acier inoxydable étamé à joints debout,

- ❑ l'acier pré laqué en tôle profilée avec des ondes de faible relief ; teinte satinée gris moyen à anthracite : un profil de pied termine les bacs.
- ❑ le dallage en cas de toitures terrasse
- ❑ le cuivre, à tasseaux, joints debout
- ❑ les toitures végétalisées ( dans ce cas il est déconseillé de rejeter les eaux provenant de celles-ci dans des citernes )
- ❑ les membranes d'étanchéité à base de caoutchouc ou de matériaux de synthèse : teinte gris foncé à noir. Les membranes à base de bitume seront interdites.

Pour les égouts de toitures, les descentes d'eaux pluviales, solins, rives de pignons, etc ..., il sera fait usage d'un matériau en harmonie avec la toiture réalisée : ces accessoires doivent être traités avec la gamme la plus limitée possible de matériaux.

### **Matériaux de revêtement de sol**

Les zones de parking privatives, les allées et sentiers d'accès privatifs seront aménagées au moyen de matériaux de préférence perméables, soit :

- ❑ le pavé de pierre naturelle ou reconstituée,
- ❑ la brique ou le pavé de béton teinté
- ❑ l'empierrement ou la dolomie
- ❑ le bois
- ❑ les dalles de béton alvéolée pour gazon
- ❑ la pelouse naturelle ou le gazon

## **7. MUR DE SEPARATION DE 2 CONSTRUCTIONS JOINTIVES ETABLIES SUR DES PROPRIETES DISTINCTES**

### A) En cas de mitoyen en attente :

Le mur de séparation sera érigé conformément aux règles d'application en vigueur.

### B) En cas de mitoyen de bâtiments construits en même temps :

Le double mur sera réalisé depuis la semelle de fondation (ou la dalle de sol) jusqu'au faîtage. Les deux parements seront constitués de blocs de béton lourd (1900 kg/M<sup>3</sup>) d'une épaisseur de 14 cm seront séparés par un espace de 4 cm dans lequel sera inséré une isolation acoustique spécifique aux murs mitoyens constituée de panneaux rigides de laine de verre ISOVER PARTY - WALL.

L'épaisseur totale du mitoyen sera de 32 cm. L'axe mitoyen se situera au milieu du creux soit à 16 cm de la face intérieure du mur et les deux parements en blocs ne seront reliés par aucun système d'ancrage.

## **8. SERVITUDES**

### AIDE

En bordure et le long de la limite Nord-Est du site, 12 petites parcelles (cadastrées 143M3, 143L3, 143K3, 143H3, 143G3, 143E2, 143F3, 143F2, 143E3, 143G2, 143M2 et 143D3) sont des chambres de visites, propriétés de l'AIDE. Elles sont situées sur la canalisation enterrée en servitude dans la parcelle n°143P4 et ne concernent que des fonds de jardin.

Les futurs acquéreurs seront clairement informés de l'existence d'une zone de non aedificandi de 3m (1.5m de part et d'autre de la canalisation) et d'une servitude d'accès (pour une intervention éventuelle à ces installations).

En ce qui concerne ce dernier point, de petits portillons seront prévus aux limites latérales parcellaires aux fins de faciliter ce passage occasionnel et exceptionnel.

concernant les impétrants (eau, électricité, éclairage public, téléphone)

Ceux-ci seront posés le long des voiries, majoritairement en servitude dans les terrains privés.

Cette option résulte d'une décision prise par la Ville de Herstal dans le but de préserver l'aspect et la qualité des revêtements asphaltés de l'espace public lors des raccordements privatifs des maisons ou d'interventions ultérieures sur les conduites et canalisations.

La largeur de cette servitude est de 1,5m.

Pour le reste, là où sont prévus des revêtements en pavages (dans l'espace public), les câbles et conduites seront posés sous les pavés dans l'espace de 1,90m y réservé.

Les compromis et actes notariés préciseront clairement cette servitude avec limitations et obligations qui en résulteront à charge des riverains.

## 9. RECOMMANDATIONS DE L'E.I.E.

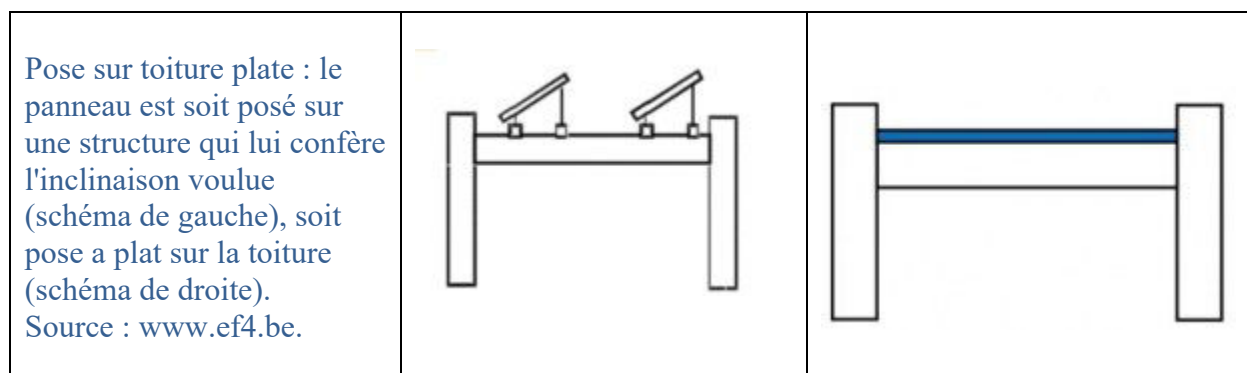
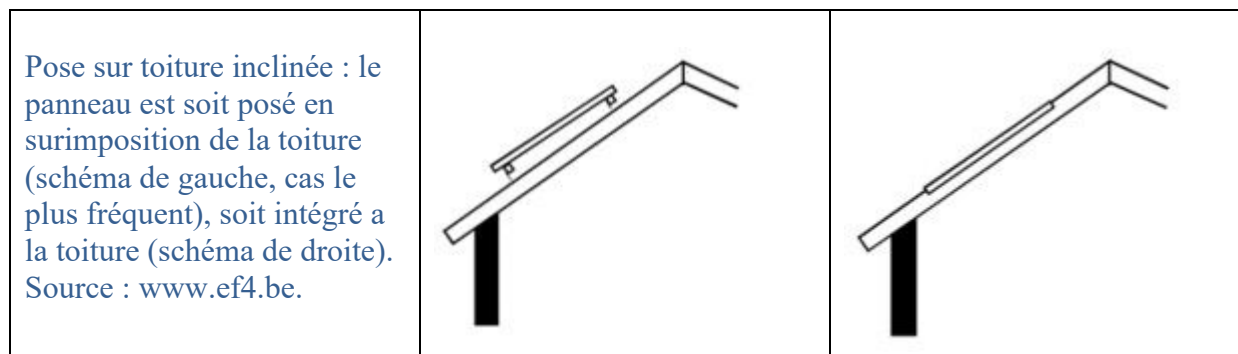
- Radon

Il n'y a pas de mesure particulière, ni de précaution à prendre à ce sujet.

- Panneaux capteurs en toiture

L'implantation générale des bâtiments étant favorable en terme d'apports solaires, la pose de panneaux capteurs (solaires et/ou photovoltaïques) en toiture est autorisée.

L'implantation de panneaux capteurs dépend généralement du type de toiture, à savoir une toiture plate ou inclinée. L'inclinaison "optimale" d'un panneau est de 35° par rapport à l'horizontale, mais la pose sur toiture plate est également permise. Deux types de pose existent :



- Plan de Développement à Long Terme (P.D.L.T.) et Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Bierset

Le plan de Développement à Long Terme (P.D.L.T.) comprend différentes zones d'exposition au bruit correspondant aux limites maximales de développement des aéroports et aérodromes en Région Wallonne.

Le plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.), réalisé en 2004, correspond au développement projeté à dix ans des aéroports.

Le PEB et PDLT définissent les zones à l'intérieur desquelles le gouvernement peut notamment imposer, le cas échéant, des normes s'isolation acoustique et l'utilisation de matériaux de construction spécifiques pour l'édification et la transformation des immeubles.

Le site du projet est situé à proximité mais en dehors de la zone.

Toutefois, il est recommandé (notamment pour la partie Ouest du projet qui est la plus proche) d'appliquer les normes s'isolation acoustique en raison de la proximité de l'aéroport de Bierset.

- Liste des espèces préconisées par l'E.I.E. pour les plantations

Liste des arbres fruitiers issue de l'AGW du 20 décembre 2007.

Pommiers	Poiriers	Pruniers	Cerisiers
Belle fleur de Brabant (= Petit bon)	Beau Present	Altesse double (= Quetsche d'Italie, = Masten = Altesse double de Liege)	Cerises douces Abbesse de Mouland
Belle fleur de France (= Double, = Franc bon pommier)	Beurre Chalceau (= Jefkenspeer)	Altesse simple (prune de Namur)	Bigarreau blanc
Belle fleur large mouche (= Rambour d'hiver, = Balleau, = Lanscailler, = Dubbele Belle-fleur, = Rabael, = Verdia)	Calebasse Bosc	Belle de Thuin (RGF*)	Bigarreau blanc et rose (= Bigarreau Esperen)
Court pendu Cwastresse double (= Calville des vergers, = Triomphe du Luxembourg) (RGF*)	Clapps Favorite Double Philippe (= Doyenne Boussoch)	Bleue de Belgique Early Rivers Prolific (= Precoce Favorite)	Bigarreau burlat Bigarreau Napoleon
Cwastresse simple (= Calville des prairies, = Pomme de cotes simples) Grenadier (RGF*) Gris Braibant (RGF*) Gueule de mouton (= Keuleman) Joseph Musch (RGF*)	Josephine de Malines	Mirabelle de Nancy	Bigarreau noir
	Legipont (= Charneux) Notre Dame Saint Mathieu	Monsieur hatif Prune de Prince (RGF*) Reine Claude d'Althann (= Conducta) Reine Claude d'Oullins	Coeur de pigeon Hedelfinger Reine Hortense
	Saint Remy	Reine Claude verte (= Doree, = Crottee) Sainte Catherine (RGF*) Wignon (RGF*)	Schneider spate Knorpelkirsche
Pommier (= Belle fleur simple) President Roulin (RGF*) President Van Dievoet			Cerises acides Griottes de Vise (= de Tihange, = de Schaarbeek) Montmorency Courte Queue (de Bruges)
Radoux (RGF*) Reinette Baumann Reinette Clochard Reinette de Blenheim (RGF*) Reinette de Chenee Reinette de France Reinette de France Rouge (= Reinette de France Prof. Lecrenier) Reinette de Watripont Reinette Descardre Reinette doree (= de Boediker) Reinette grise Reinette Hernaut (RGF*) Reinette rouge etoilee Sabot d'Eijsden (= Posson) Sang de Boeuf			

## Liste des essences indigènes recommandées

Nom vernaculaire	Nom latin
Aubépine a un style	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.
Aubépine a deux styles	<i>Crataegus laevigata</i> (Poiret) DC.
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.
Bouleau pubescent	<i>Betula pubescens</i> Ehrh.
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i> Roth.
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i> Mill.
Cerisier a grappes	<i>Prunus padus</i> L.
Charme	<i>Carpinus betulus</i> L.
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> Mill.
Chêne pédoncule	<i>Quercus robur</i> L.
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i> Lieblein
Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i> Mill.
Cornouiller male	<i>Cornus mas</i> L.
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L.
Eglantier	<i>Rosa canina</i> L.
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i> L.
Erable plane	<i>Acer platanoides</i> L.
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i> L.
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i> L.
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i> L.
Genet a balais	<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link.
Griottier	<i>Prunus cerasus</i> L.
Groseillier a maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i> L.
Groseillier noir ou cassis	<i>Ribes nigrum</i> L.
Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i> L.
Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i> L.
Houx	<i>Ilex aquifolium</i> L.
Lierre commun	<i>Hedera helix</i> L.
Merisier	<i>Prunus avium</i> L.
Myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.
Néflier	<i>Mespilus germanica</i> L.
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i> L.
Noisetier	<i>Corylus avellana</i> L.
Noyer commun	<i>Juglans regia</i> L.
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i> Mill.
Orme des montagnes	<i>Ulmus glabra</i> Huds.
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i> L.
Peuplier grisard	<i>Populus canescens</i> (Ait.) Smith
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Poirier cultivate	<i>Pyrus communis</i> L. subsp. <i>communis</i>
Pommier commun	<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>mitis</i> (Wallr.) Mansf.
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>sylvestris</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i> L.
Prunier crêpe	<i>Prunus domestica</i> L. subsp. <i>insititia</i> (L.) Bonnier et Layens
Ronce bleue	<i>Rubus caesius</i> L.
Saule a oreillettes	<i>Salix aurita</i> L.
Saule a trois étamines	<i>Salix triandra</i> L.
Saule blanc	<i>Salix alba</i> L.
Saule cendre	<i>Salix cinerea</i> L.
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i> L.
Saule fragile et son hybride avec <i>S. alba</i>	<i>Salix fragilis</i> et <i>S. x Rubens</i> Schrank

Saule marsault  
Saule pourpre  
Sorbier des oiseleurs  
Sureau a grappes  
Sureau noir  
Tilleul a grandes feuilles  
Tilleul a petites feuilles  
Troene commun  
Viorne lantane  
Viorne obier

*Salix caprea* L.  
*Salix purpurea* L. var. *Lambertiana* (Smith) Koch  
*Sorbus aucuparia* L.  
*Sambucus racemosa* L.  
*Sambucus nigra* L.  
*Tillia platiphyllus* Scop.  
*Tillia cordata* Mill.  
*Ligustrum vulgare* L.  
*Viburnum lantana* L.  
*Viburnum opulus* L.