

02

HERMEE
rue de la Haxhe





Plan provisoire

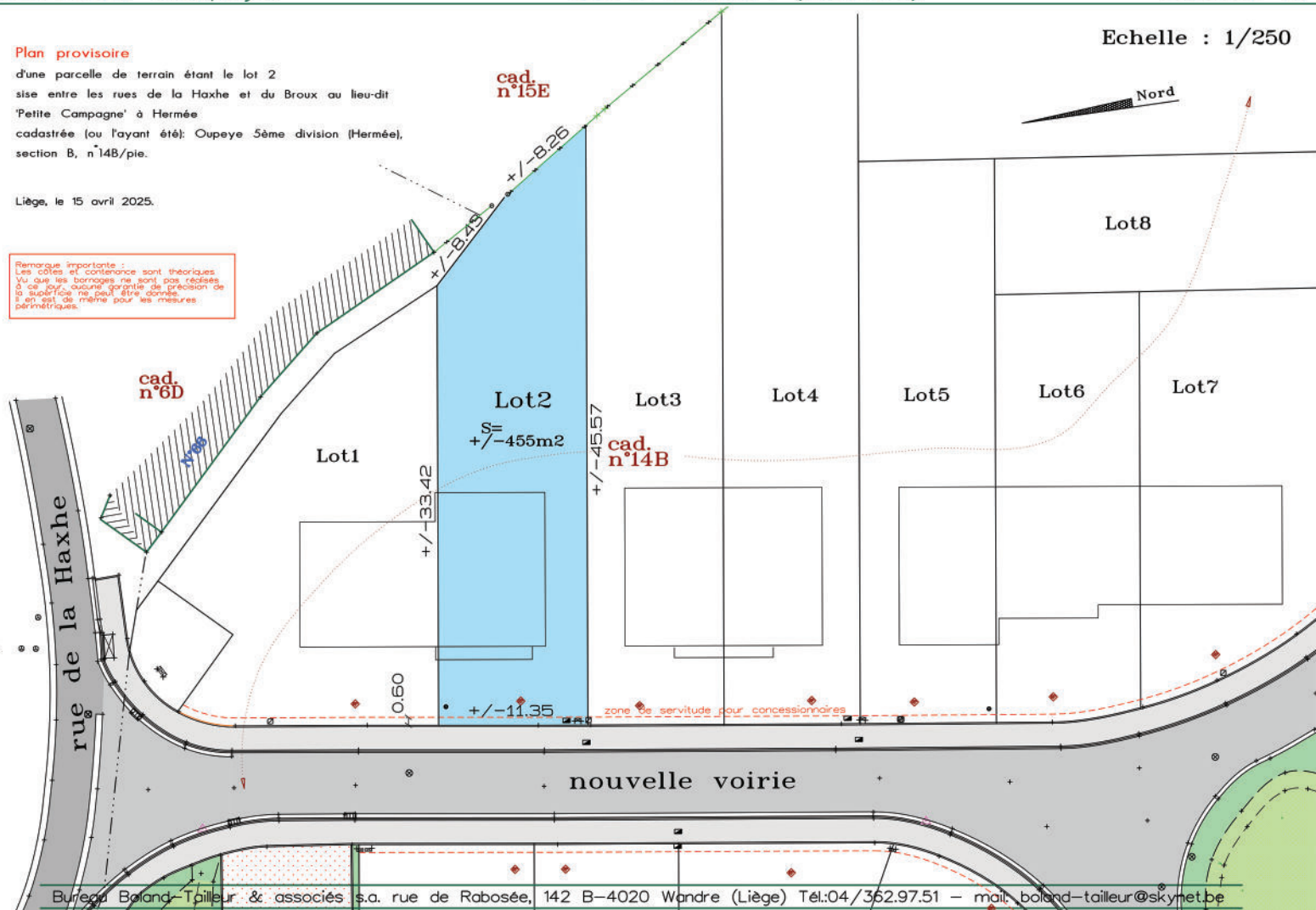
d'une parcelle de terrain étant le lot 2
sise entre les rues de la Haxhe et du Broux au lieu-dit
'Petite Campagne' à Hermée
cadastrée (ou l'ayant été): Oupeye 5ème division (Hermée),
section B, n°14B/pie.

Liège, le 15 avril 2025.

Remarque importante :
Les côtes et contenances sont théoriques.
Vu que les bornages ne sont pas réalisés
à ce jour, aucune garantie de précision de
la superficie ne peut être donnée.
S'en est de même pour les mesures
périmétriques.

Echelle : 1/250

Nord













OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE,

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu l'article D.IV.54 relatif aux conditions et charges d'urbanisme ;

Vu l'article D.IV.60 relatif aux garanties financières ;

Vu l'article D.IV.72 du CoDT relatif à l'obligation de vérification de l'implantation par le Collège Communal ;

Vu le Décret relatif à la Voirie Communale ;

Vu le livre Ier du Code de l'Environnement ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) relatif à l'indication de l'implantation des constructions approuvé par le Conseil Communal du 23/11/2017 ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme n°23.21.5 de constructions groupées a été introduite par la SPRL BATICO dont le siège social se situe rue Voie de Liège 104 à 4840 Welkenraedt pour un bien sis rue de la Haxhe et rue du Broux à 4680 Hermée, parcelle cadastrée Division 5, Section B n°10D, 14B, 16C, 17D, 19B et 49B, et ayant pour objet la construction de 60 maisons d'habitations avec création de voiries ;

Considérant que l'Administration Communale attribuera le nom de la nouvelle voirie ainsi que les numéros de police à chacun des lots lorsque le demandeur informera l'Administration Communale du début des travaux, qu'il sollicitera la vérification d'implantation de la voirie, et qu'il sollicitera par la même occasion cette numérotation des lots à bâtir ;

Considérant que l'auteur de projet est le bureau d'architecture RENSONNET ;

Considérant que la présente demande a fait l'objet d'un récépissé conformément à l'article D.IV.32 du CoDT en date du 18/02/2021 ;

Vu le courrier dossier incomplet notifié par recommandé le 10/03/2021, et réceptionné par le demandeur en date du 11/03/2021 ;

Vu les compléments réceptionnés en nos bureaux le 21/06/2021 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 30/06/2021 ;

Considérant que conformément à l'article D.I.16, les délais sont prorogés de la durée de suspension des mesures de publicité entre le 16 juillet et le 15 août ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogée de 30 jours en séance Collège du 09/01/2023 ;

Considérant que la demande comporte une demande de création de voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code ; que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande a été prorogée du délai utilisé pour réalisation de cette procédure ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.64 du livre 1er du Code de l'Environnement, le projet est soumis à Étude d'Incidences sur l'Environnement - EIE - pour le motif suivant : « *Rubrique 70.11.01 : Projet de lotissement comprenant une superficie de 2 ha et plus de lots destinés à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, en ce compris les espaces réservés à la réalisation d'équipements et d'aménagements divers liés à la mise en œuvre du lotissement ;* » ;

Considérant que cette EIE, datée de février 2021, est jointe à la présente demande de permis ; qu'elle a été réalisée par le bureau PISSART SA, Architecture et Environnement, agréé conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 17/03/2005 relatif au livre 1er du Code de l'Environnement ;

Considérant que, conformément à ce Code de l'Environnement, une Réunion d'Information Préalable du public (RIP) relative à ce projet s'est déroulée le 06/06/2019 à 19H00 à l'école communale de Hermée, Rue Ponçay 1 à 4680 Oupeye ;

Vu le procès-verbal de la Réunion d'Information Préalable du public ; qu'à la suite de cette réunion, les réclamations ont été transmises à la commune d'Oupeye ainsi qu'au demandeur ;

Considérant que les questions posées s'inscrivant dans les champs de compétence du permis d'environnement et du CoDT ont été prises en compte dans le cadre de l'Étude d'Incidences sur l'Environnement ;

Considérant que cette étude est complète et actuelle en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant les recommandations de l'EIE émises par le chargé d'études jointes à la demande de permis ;

Considérant la note des auteurs de projet - Architecte et Géomètre - répondant à ces recommandations de l'EIE ;

Considérant qu'il est constaté que l'EIE se base sur la réalisation d'un ensemble groupé de 56 habitations, et préconise la non urbanisation des lots 13, 35, 47 et 48 ; que le projet déposé rencontre cette recommandation ; que **néanmoins**, le parcellaire proposé dans la présente demande – et donc non considéré par cette étude – a été revu et prévoit 60 lots destinés à l'habitation unifamiliale ;

Considérant que les parcelles sont soumises à l'application du plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon en date du 26/11/1987, et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ; qu'elles sont situées en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (décret du 28/11/2013 et de ses arrêtés d'exécution) ;

Considérant que les parcelles sont situées en zone de « quartier résidentiel périphérique » au Schéma d'Orientations Territoriales pour Oupeye (SOTO), adopté par le Conseil communal le 28/09/2017, lequel prévoit une densité de maximum 20 logements / hectare pour cette zone ;

Considérant que la parcelle 49B est contrainte par les éléments suivants :

- Un aléa d'inondation de type moyen par débordement ;
- Un cours d'eau de 3ème catégorie dans un rayon de 50m ;
- Un cours d'eau non navigable et non classé dans un rayon de 50m ;
- Située à moins de 20m d'un axe de ruissellement concentré ;

Considérant que cette parcelle est en outre située dans la carte archéologique établie par la Région Wallonne DGO4, en vertu du CoPAT ;

Considérant que les parcelles 14B, 19B et 17D sont grevées d'une servitude (sentiers vicinaux) ;

Considérant que les organismes suivants ont été consultés en date du 30/06/2021 :

- Département de la ruralité et des cours d'eau – GISER : que leur avis ne nous est pas parvenu ; que celui-ci est dès lors réputé **favorable par défaut** ;
- RESA : que leur avis ne nous est pas parvenu ; que celui-ci est dès lors réputé **favorable par défaut** ;
- Service Technique Provincial - VOIRIE : que leur avis ne nous est pas parvenu ; que celui-ci est dès lors réputé **favorable par défaut** ;
- Service Technique Provincial - COURS D'EAU : qu'un avis, daté du 15/07/2021, a été réceptionné en nos services le 22/07/2021 ; que celui-ci est **favorable** – Avis non requis ;
- Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs : qu'un avis, daté du 12/07/2021, a été réceptionné en nos services le 02/08/2021 ; que celui-ci est **favorable conditionnel** ; que le rapport émis est joint en annexe ;
- CESE Wallonie - Pôle Environnement : qu'un avis, daté du 18/08/2021, a été réceptionné en nos services le 19/08/2021 ; que celui-ci est **favorable conditionnel** ; que le rapport émis est joint en annexe ;
- AIDE : qu'un avis, daté du 05/10/2021, a été réceptionné en nos services le 11/10/2021 ; que celui-ci est **favorable conditionnel** (*les noues 2 sont trop étroites, préciser les modes d'alimentation des noues 3 et 4, avaloir classique suffisant pour noue 1, diriger les trop-pleins des box 1 et massif 2 vers le réseau d'eaux usées, trop-plein du massif 1 vers le réseau d'égouttage, fournir le CSC pour analyse*) ; que le rapport émis est joint en annexe ;
- DGARNE - DNF : qu'un avis, daté du 30/08/2021, a été réceptionné en nos services le 30/08/2021 ; que celui-ci est **favorable conditionnel** (*opération de pré-verdissement avant les constructions*) ; que le rapport émis est joint en annexe ;

Considérant que le SPW-TLPE Direction Juridique, des Recours et du Contentieux – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Cellule Aménagement-Environnement a été consulté en date du 04/10/2021 ; qu'un avis, daté du 06/12/2021, a été réceptionné en nos services le 09/12/2021 ; que celui-ci est **favorable conditionnel moyennant que tout niveau habitable ou exploitable de l'habitation projetée rue du Broux soit établi à la cote IGN 110,30 m correspondante à la cote existante du terrain** ; que le rapport émis est joint en annexe ;

Considérant que le Service Technique Communal Travaux a remis un avis relatif à l'ensemble de la voirie et aux de celle-ci en date du 08/07/2021 ; que celui-ci est **favorable** ;

Considérant que le Conseiller Technique Communal a remis un avis relatif à l'égouttage et aux aménagements de voirie du projet en date du 07/06/2021 ; que celui-ci mentionne :

« Le dossier égouttage / voirie est complet. Il peut être envoyé officiellement à l'AIDE pour l'analyse de la gestion des eaux pluviales et usées, réalisé dans le cadre du module 2 – Missions spécifiques faisant l'objet d'une convention cadre Commune-AIDE. » ;

Considérant que le Conseiller en Mobilité de la Commune a remis un avis en date du 02/06/2022 ; que celui-ci mentionne :

« Pour le dossier technique de voirie :

- *Prévoir des éléments en relief pour marquer les débuts et fins de zone de stationnement marqués en voirie.*
- *Pour le sentier reprenant la partie nord du chemin vicinal n°27, étudier la pertinence de son maintien vu qu'un cheminement alternatif sur trottoir sera créé. S'il est maintenu, il s'agit de garder son aménagement actuel non revêtu.*
- *Envisager la solution de schéma de circulation afin que le projet puisse être l'opportunité d'apaiser les voiries projetées et la rue de la Haxhe » ;*

Attendu que la Commission Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité – CCATM – s'est réunie le 28/09/2021 et a émis l'avis suivant :

« LA CCATM,

*Attendu que notre Commission doit rendre un avis sur la demande de permis d'urbanisme n°23.21.5 introduite par la S.A BATICO ayant pour objet pour la construction de 60 maisons d'habitations avec la création de voiries sur les biens situés rue de la Haxhe et rue du Broux à HERMEE ;
Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège ;
Considérant que le projet inclut l'ouverture d'une voirie et le Décret voirie est d'application ;
Considérant qu'une enquête publique a été organisée du 13/07/2021 au 13/09/2021, celle-ci a donné lieu à 132 réclamations ;*

Considérant qu'en raison du nombre de réclamants (supérieur à 25), une réunion de concertation s'est tenue le 21/09/2021 en présence de 5 représentants des demandeurs, 5 représentants de riverains et 5 représentants de l'Administration Communale ;
Considérant que le projet prévoit la construction de 60 logements avec création de voiries ;

Considérant que les remarques suivantes ont été soulevées :

- *A propos de l'hydrologie - gestion de eaux :*
 - *le projet devrait limiter l'imperméabilisation du sol, favoriser l'infiltration, stocker, récupérer et réguler les flux vu les problèmes récurrents dans le quartier,*
 - *La gestion d'infiltration des eaux de ruissellement dans les noues sur les plans est insuffisante et mal organisée vu la topographie des lieux,*
 - *Le risque d'inondation potentiel pour le voisinage lié à l'imperméabilisation prévue par le projet,*
 - *Suggère à minima l'obligation de la mise en place de citernes de 10 000 litres avec un bypass possible à 5 000 litres pour limiter l'écoulement des eaux,*
 - *Le faible potentiel d'infiltration des eaux dans le sol,*
 - *La problématique globale de l'égouttage et de la gestion des eaux à Hermée.*
- *A propos de la mobilité :*
 - *La route de desserte du projet pourrait occuper une fonction collectrice vu l'étroitesse des routes environnantes et l'engorgement potentiel lié aux autres projets envisagés dans les environs,*
 - *Manque un maillage et des connexions vers de potentielles extensions de zone d'habitat,*
 - *La faible largeur de certains trottoirs.*
- *A propos du cadre paysager et de l'architecture*
 - *La densité est jugée excessive vu les quartiers environnants et vu le nombre de voisins excessifs pour certains logements (jusqu'à 5) ;*
 - *Le bâti est de faible qualité en raison d'un manque de variation dans le front bâti,*
 - *La médiocre qualité de l'espace public central.*
 - *Le manque de recherche d'intégration urbanistique induira une perte de qualité du site et du paysage ; il est nécessaire de garder des zones de respiration dans le paysage ;*

Considérant l'étude réalisée par l'AIDE sur la Vallée de l'Aaz ;

Considérant qu'il serait opportun d'attendre la finalisation des travaux du bassin d'orage de la rue de Fexhe avant de lancer les travaux ;

Considérant l'absence de prise en compte des avis urbanistiques précédents ;

Considérant que le projet aura en effet un impact important sur la mobilité ;

Considérant qu'en matière d'imperméabilisation excessive du sol et de contraintes d'inondations, il existe des problèmes de gestion des sols ;

Statuant à l'unanimité,

DECIDE

- *D'émettre un avis **DEFAVORABLE** sur le projet, motivé par les raisons citées ci -avant. »*

Considérant que la demande de permis implique une ouverture de voirie communale au sens du décret du 06/02/2014 ; qu'en conséquence, en application de l'article D.IV.41 du Code, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale à la procédure prévue aux articles 11 et suivants du décret précité relatif à la voirie communale ;

Considérant que la demande a été soumise à enquête publique dans le respect des dispositions :

- du Livre Ier du Code de l'Environnement (rubrique 70.11.02, EIE obligatoire pour les constructions groupées sur une superficie de plus de 2ha) ;
- de la section 5 du Décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale (ouverture et création de voirie) ;
- des articles D.IV.40 (R.IV.40) et D.IV.41 du CoDT ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 13/07/2021 au 13/09/2021 (début d'affichage le 08/07/2021) ;

Considérant que conformément à l'article D.I.16, les délais sont prorogés de la durée de suspension des mesures de publicité entre le 16 juillet au 15 août ;

Vu le procès-verbal d'enquête du 13/09/2021, joint en annexe, constatant le dépôt de 132 courriers et/ou mails de réclamations, totalisant 135 réclamants – dont copie en annexe ;

Considérant que les principales remarques émises lors de l'enquête concernent :

- L'ouverture de voirie :
 - Mobilité ;
 - Égouttage - Risque d'inondation ;
- Le projet d'urbanisation :
 - Densité trop importante ;
 - Faiblesse architecturale du projet ;
 - Impact sur la faune et la flore ;

Considérant qu'en raison du nombre de réclamant (supérieur à 25), une réunion de concertation a été organisée en présence de 5 représentants des demandeurs, 5 représentants de riverains et 5 représentants de l'Administration Communale, et ce, afin d'apporter des précisions aux questions soulevées durant l'enquête ; que cette réunion de concertation s'est tenue le 20/09/2021 dans le respect de l'article 25 du décret voirie du 06/02/2014 ;

Vu le rapport de la réunion de concertation du 11/10/2021 – dont copie en annexe ;

Considérant que suite aux réclamations émises dans le cadre de cette enquête publique, en termes de mobilité, le Collège a sollicité des compléments d'informations en séance du 18/10/2021 ; que cette délibération mentionne :

« LE COLLÈGE,

Considérant que suite à l'enquête publique et à la réunion de concertation organisée dans le cadre de cette dernière - plus de 25 lettres de réclamations, des remarques et inquiétudes des riverains ont été recueillies au sujet de l'impact des flux de mobilité que pourra générer le projet ;

Considérant que le conseiller communal en mobilité explique que l'Étude d'Incidences sur l'Environnement (EIE) n'a pas pu approfondir le volet mobilité comme souhaité car, au moment de l'étude, les circulations dans le quartier étaient perturbées par l'important chantier de la rue du Broux - Égouttage et Voirie ; que le représentant du bureau d'étude ayant conduit l'EIE confirme ce point dans son rapport ;

Considérant dès lors, que les conséquences en matière de flux et de mobilité, ainsi que la solution proposée d'implantation de la nouvelle voirie n'a pas pu être quantifiée objectivement ; que d'autres implantations pourraient être moins impactantes sur les flux de mobilité ;

Considérant que le conseiller communal en mobilité souhaite qu'un complément d'étude de type AFOM soit réalisé par un bureau agréé, à charge du demandeur, et ce, afin d'évaluer 3 ou 4 scénarios d'implantation des nouvelles voiries ;

Considérant que cette étude permettrait au demandeur ainsi qu'aux services techniques communaux d'étudier et de proposer en toutes connaissances à l'approbation du Conseil Communal, l'implantation qui serait la moins impactante pour le quartier ;

Considérant qu'en date du 11 octobre 2021, le service de l'urbanisme a contacté Maître Thierry WIMMER - Avocat ;

Considérant que Maître Thierry WIMMER a répondu au service de l'urbanisme en date du 12 octobre 2021, que la Commune d'Oupeye peut s'adresser à la SPRL BATICO pour constater, à la lumière des réclamations déposées et de la teneur de la réunion de concertation ; que l'autorité est en défaut de pouvoir statuer en toute connaissance de cause dans la mesure où l'évaluation des incidences à laquelle il a été procédé est lacunaire, à défaut d'étude et d'identification des principales solutions de substitution raisonnables ;

Considérant que les articles R.52 et D.66/67 du Code de l'Environnement ainsi que la jurisprudence du Conseil d'État exige qu'une autorité statue en toute connaissance de cause ;

Considérant dès lors qu'une étude complémentaire doit être fournie afin que le Conseil Communal puisse se positionner sur la demande d'ouverture de voirie, et ce, en toute connaissance de cause ; Statuant à l'unanimité,

DECIDE

- *De demander les compléments d'informations à la SPRL BATICO ;*
- *Un complément d'étude de type AFOM réalisé par un bureau agréé afin d'évaluer 3 ou 4 scénarios d'implantation des nouvelles voiries ;*
- *Un dossier technique voirie modifié, le cas échéant. » ;*

Considérant que les compléments d'informations ont été déposés à l'Administration Communale en date du 02/02/2022, et ont dès lors fait l'objet d'un nouveau récépissé conformément à l'article D.IV.32 du CoDT ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception notifié le 16/02/2022 ;

Considérant que les modifications apportées au projet visent la mise à jour du dossier technique des voiries : suppression du chemin envisagé au fond des parcelles situées derrière la rue de la Haxhe et élargissement du virage au droit du lot n°60 ; qu'une étude complémentaire de mobilité et des recommandations ont également été déposées ;

Considérant qu'au vu de ces compléments, les organismes suivants ont été reconsultés le 16/02/2022 :

- Service Technique Provincial - COURS D'EAU : qu'à ce jour, leur avis ne nous est pas parvenu ; que celui-ci est dès lors **réputé favorable** par défaut ;
- CESE Wallonie - Pôle Environnement : qu'à ce jour, leur avis ne nous est pas parvenu ; que celui-ci est dès lors **réputé favorable** par défaut ;
- Département de la ruralité et des cours d'eau - GISER : qu'un avis, daté du 02/03/2022, a été réceptionné en nos services le 08/03/2022 ; que celui-ci est **favorable** ; que le rapport émis est joint en annexe ;
- Service Technique Provincial - VOIRIE : qu'un avis, daté du 14/03/2022, a été réceptionné en nos services le 22/03/2022 ; que celui-ci est **favorable** ; que le rapport émis est joint en annexe ;
- Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs : qu'un avis, daté du 23/02/2022, a été réceptionné en nos services le 07/03/2022 ; que celui-ci est **favorable conditionnel** ; que le rapport émis est joint en annexe ;
- SPW-TLPE Direction Juridique, des Recours et du Contentieux – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Cellule Aménagement-Environnement : qu'un avis, daté du 21/04/2022, a été réceptionné en nos services le 25/04/2022 ; que celui-ci est **favorable conditionnel** moyennant que le tout niveau habitable ou exploitable de l'habitation projetée rue du Broux soit établi à la cote IGN 110,30 m correspondante à la cote existante du terrain (actuellement cote 109,92m IGN) ; que le rapport émis est joint en annexe ;
- AIDE : qu'un avis, daté du 07/03/2022, a été réceptionné en nos services le 14/03/2022 ; que celui-ci est **favorable conditionnel** ; que le rapport émis est joint en annexe ;

Considérant que le Conseiller Technique Communal a remis un avis relatif à l'égouttage et aux aménagements de voirie du projet en date du 10/02/2022 ; que celui-ci mentionne :

« Le dossier égouttage / voirie est complet. Il peut être envoyé officiellement à l'AIDE pour l'analyse de la gestion des eaux pluviales et usées, réalisé dans le cadre du module 2 – Missions spécifiques faisant l'objet d'une convention cadre Commune-AIDE. »

Considérant que l'avis émis par le Conseiller en Mobilité de la Commune sur les compléments de dossier ; que celui-ci mentionne :

*« Attendu qu'une étude complémentaire de mobilité a permis de compléter l'analyse de l'EIE à ce sujet et a apporté des éclairages sur l'impact du projet en cette matière ;
Considérant d'une part, qu'un virage de la nouvelle voirie a été adapté selon la recommandation de cette étude et d'autre part, que la configuration de la nouvelle voirie permettra l'essai des quatre variantes de circulation afin d'en choisir la plus pertinente au regard de l'objectif d'apaisement de circulation dans l'ensemble du quartier ;*

Considérant qu'en termes de mobilités, les recommandations complémentaires de l'Etude ont :

6. *Supprimer le chemin en fond de parcelles prévu entre la rue de la Haxhe et la nouvelle voirie prévue car la voirie comprend un accotement en saillie et que le chemin constituerait une charge d'entretien et un contrôle difficile => modification prise en compte ;*
7. *Elargir le virage situé au droit du lot n°60 ou accroître le rayon de courbe en prévoyant une zone franchissable en intérieur de celui-ci car le croisement des véhicules y sera difficile et que la visibilité risque d'y être réduite en raison du relief et de la présence de plantations. Modifier également les pentes transversales afin d'éviter un changement de dévers dans le virage => pris en compte ;*
8. *Etudier la possibilité d'adoucir la liaison vers le raccordement potentiel avec un projet voisin => pas pris en compte d'un commun accord avec le demandeur pour maintenir un virage plus serré pour garantir l'apaisement des vitesses des véhicules ;*
9. *Favoriser, quand c'est possible, le stationnement public et privé en dehors de la chaussée afin de ne pas multiplier les passages étroits => pas pris en compte car les passages étroits permettent également d'apaiser les vitesses et le faible trafic attendu est compatible avec des passages étroits ;*
10. *S'assurer que la largeur effective de la chaussée en cas de croisement ou de stationnement soit au moins de 5 mètres (filet d'eau circulaire) => c'est bien le cas ;*
11. *Ne pas matérialiser les emplacements de stationnement en chaussée au plan de lotissement afin de permettre l'éventuelle localisation de ceux-ci après la construction de la voirie en fonction des conditions locales => la matérialisation des stationnements se faisant par marquage, cela laisse l'opportunité de les adapter facilement à l'usage ;*

12. Prévoir une liaison cyclo-piétonne de 4 mètres de large (afin de permettre le passage des véhicules en cas d'éventuels travaux futurs sur une des voiries) vers le clos existant situé près du lot 18 => pris en compte » ;

Attendu que le 15/06/2022, la Commission Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité a émis l'avis suivant :

« LA CCATM,

Attendu que notre Commission doit rendre un avis sur les plans complétés du 02/02/2022 de la demande de permis d'urbanisme n°23.21.5 introduite par la S.A BATICO ayant pour objet pour la construction de 60 maisons d'habitations avec la création de voiries sur les biens situés rue de la Haxhe et rue du Broux à HERMEE.

Considérant que notre avis reste identique à celle du 28/09/2021 hormis l'ajout de la mention supplémentaire suivante dans la rubrique mobilité :

«- la disparition du sentier vicinal a pour conséquence la perte d'un accès aux jardins aux maisons existantes, notamment dans l'optique de l'évacuation de déchets éventuels» ;

DECIDE

- D'émettre un avis **DEFAVORABLE** sur le projet, motivé par les raisons citées ci -avant. »

Considérant qu'une seconde enquête publique s'est déroulée du 21/02/2022 au 23/03/2022 (début d'affichage le 16/02/2022), dans le respect des dispositions :

- du Livre Ier du Code de l'Environnement (rubrique 70.11.02, EIE obligatoire pour les constructions groupées sur une superficie de plus de 2ha) ;
- de la section 5 du Décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale (ouverture et création de voirie) ;
- des articles D.IV.40 (R.IV.40) et D.IV.41 du CoDT ;

Vu le procès-verbal d'enquête du 24/03/2022, joint en annexe, constatant le dépôt de 143 courriers et/ou mails de réclamations, totalisant 144 réclamants – dont copie en annexe ;

Considérant que les principales remarques émises lors de l'enquête concernent :

- L'ouverture de voirie :
 - Mobilité ;
 - Égouttage ;
- Le projet d'urbanisation :
 - Densité trop importante ;
 - Éclairage nocturne : pollution lumineuse ;

Considérant qu'en raison du nombre de réclamant (supérieur à 25), une réunion de concertation a été organisée en présence de 5 représentants des demandeurs, 5 représentants de riverains et 4 représentants de l'Administration Communale, et ce, afin d'apporter des précisions aux questions soulevées durant l'enquête ; que cette réunion de concertation s'est tenue le 20/04/2022 dans le respect de l'article 25 du décret voirie du 06/02/2014 ;

Vu le rapport de la réunion de concertation du 24/05/2022 – dont copie en annexe ;

Vu la délibération du Conseil Communal du 23/06/2022 prenant connaissance des résultats des enquêtes publiques, des divers avis de services externes, ainsi que de l'analyse des réclamations sur le volet voirie de la procédure ; que le Conseil Communal a décidé de marquer son accord sur l'ouverture de voirie et la suppression de 3 tronçons de sentiers vicinaux, tel que proposés dans le dossier de demande de permis d'urbanisme ; que cette décision est jointe en annexe ;

Considérant que la notification d'octroi d'ouverture de voirie a été transmise au demandeur, au SPW-DGO4, aux riverains et aux réclamants en date du 01/07/2022 ;

Considérant que la délibération du Conseil Communal a, en outre, fait l'objet d'un affichage le 04/07/2022 pour une durée de 15 jours, soit jusqu'au 19/07/2022 ;

Considérant que suite à cet octroi d'ouverture de voirie par le Conseil Communal, des réclamants ont introduit un recours auprès du Gouvernement Wallon ; que ce dernier a déclaré le recours complet et recevable le 20/09/2022 (date de la réception des derniers éléments indispensables) ;

Considérant qu'en date du 21/11/2022 – réception du courrier le 22/11/2022, le Service Recours de Namur a indiqué : « La notification de l'Arrêté Ministériel n'étant pas parvenue dans le délai imparti, c'est la décision du conseil communal en date du 23/06/2022 qui est donc confirmée conformément à l'article 19 du décret du 06/02/2014. » ;

Considérant **néanmoins** que dans le cadre d'un autre recours au Conseil d'État (recours visant une autre administration communale), la décision de ce dernier émise en date du 09/12/2022, mentionne que :

« ... ; Dès lors que le recours, réceptionné le 21 juin 2021, était complet, le délai de soixante jours visé à l'article 19 du décret du 6 février 2014 pour notifier la décision sur recours a pris cours le 22 juin 2021 et a expiré le 20 août 2021. Par conséquent, il y a lieu de constater que la décision sur recours, prise et notifiée le 20 septembre 2021, a été adoptée hors délai, à une date où, par l'effet de l'article 19, alinéa 2, du décret du 6 février 2014, la décision de refus du conseil communal était confirmée. » ;

Considérant que cette prise de décision fait jurisprudence ; que celle-ci a été renseignée à notre Administration par le service de recours de Namur en date du 23/12/2022 - via courriel ;

Considérant dès lors, qu'au vu de celle-ci, le délai d'instruction du volet urbanistique de la présente demande de permis d'urbanisme reprend en date du 23/09/2022 (25/07/2022 + 60 jours), et non en date du 22/11/2022, date de réception du courrier émanant du service des recours de Namur (visant la non décision du Gouvernement Wallon) ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du CoDT, la demande requiert l'avis du Fonctionnaire Délégué pour le motif suivant : « Cas non visés à l'article D.IV.15 » ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire Délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 04/01/2023 ; que son avis a été rendu conformément à l'article D.IV.39 du Code ; qu'il propose une **décision d'octroi du permis**, et est libellé et motivé comme suit :

F0215/62079/UCO/2021/47/E41038/2147176

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE ET PROPOSITION DE DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre I^{er} du Code de l'Environnement ;

Considérant que la S.P.R.L. BATICO, représentée par Monsieur Georges CORMAN, a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue de la Haxhe et Rue du Broux, 4680 OUPEYE cadastré OUPEYE 5 DIV Section B N° 49 B, 14 B, 16 C, 17 D, 19 B, 10 D et ayant pour objet la construction de 60 maisons d'habitation avec création de voiries ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale par dépôt contre récépissé en date du 18/02/2021 ;

Considérant que le Collège communal a envoyé au demandeur et à son architecte un relevé des pièces manquantes en date du 10/03/2021 ;

Considérant que les pièces manquantes ont été déposées à la commune par dépôt contre récépissé en date du 21/06/2021 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 30/06/2021 ; que le délai visé à l'article D.IV.46 du CoDT prend cours à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

Considérant que conformément à l'article D.I.16, les délais sont prorogés de la durée de suspension des mesures de publicité entre le 16 juillet et le 15 août ;

Considérant que la demande de permis comprend une étude d'incidences sur l'environnement (EIE) datée de février 2021 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.64 du livre 1er du Code de l'Environnement, le projet est soumis à étude d'incidences pour le motif suivant :

- Rubrique 70.11.01 : Projet de lotissement comprenant une superficie de 2 ha et plus de lots destinés à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, en ce compris les espaces réservés à la réalisation d'équipements et d'aménagements divers liés à la mise en œuvre du lotissement ;

Considérant que l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) a été réalisée la SA PISSART, Architecture et Environnement, agréée conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 relatif au livre 1er du Code de l'environnement ;

Considérant que, conformément au Code de l'Environnement, une réunion d'information préalable du public (RIP) relative à ce projet s'est déroulée le 06/06/2019 à 19H00 rue Ponçay, 1 à 4680 Oupeye dans le réfectoire de l'école communale d'Hermée ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'information préalable du public joint à l'EIE (annexe II.1.1) ;

Considérant qu'à la suite de cette réunion, les réclamations ont été transmises à la commune d'Oupeye ainsi qu'au demandeur ;

Considérant que les questions posées s'inscrivant dans les champs de compétence du permis d'environnement et du CoDT ont été prises en compte dans le cadre de l'étude d'incidence sur l'environnement ;

Vu la note de l'architecte et du bureau de géomètres en charge du dossier, intitulée « réponses des auteurs du projet aux recommandations du chapitre VI » ;

Considérant qu'initialement l'avant-projet prévoyait la réalisation d'un ensemble groupé de 56 habitations ; que, sur base des recommandations de l'EIE, certains lots ne sont plus urbanisés (lots 13, 35, 47 et 48 sur l'avant-projet); qu'étant donné la recommandation de favoriser davantage la mitoyenneté, le projet prévoit finalement la construction de 60 habitations unifamiliales ;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une étude d'incidences sur l'environnement ; que cette étude est complète et actuelle en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1er du Code de l'Environnement, que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement, qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien repris dans la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- à un bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs :
 - l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau – Aléa inondation très faible par débordement ;
Aléa inondation moyen par ruissellement ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de la Meuse aval qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26.11.1987, et est repris en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (décret du 28/11/2013 et de ses arrêtés d'exécution) ;

Considérant que la demande de permis implique une ouverture de voirie communale ainsi que la suppression de 3 tronçons de sentiers vicinaux au sens du décret du 06/02/2014 ; qu'en conséquence, en application de l'article D.IV.41 du Code, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile,

la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale à la procédure prévue aux articles 11 et suivants du décret précité relatif à la voirie communale ;

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

Considérant que la demande a été soumise à enquête publique dans le respect des dispositions :

- du Livre Ier du Code de l'Environnement (rubrique 70.11.02, EIE obligatoire pour les constructions groupées sur une superficie de plus de 2ha) ;
- de la section 5 du Décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale (ouverture et création de voirie) ;
- des articles D.IV.40 (R.IV.40) et D.IV.41 du CoDT ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 13/07/2021 au 13/09/2021 ;

Considérant que 132 courriers et/ou mails de réclamations, totalisant 135 réclamations ont été introduits lors de cette enquête publique ;

Considérant que les remarques émises sont résumées comme suit par le Collège communal :

- L'ouverture de voirie :
 - Mobilité ;
 - Égouttage - Risque d'inondation ;
- Le projet d'urbanisation :
 - Densité trop importante ;
 - Faiblesse architecturale du projet ;
 - Impact sur la faune et la flore ;

Considérant qu'en raison du nombre de réclamant (supérieur à 25), une réunion de concertation a été organisée en présence de 5 représentants des demandeurs, 5 représentants de riverains et 5 représentants de l'Administration Communale, et ce, afin d'apporter des précisions aux questions soulevées durant l'enquête ; que cette réunion de concertation s'est tenue le 20/09/2021 dans le respect de l'article 25 du décret voirie du 06/02/2014 ;

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

- Zone de secours Liège 2 - ILE - SRI Département Prévention, que son avis sollicité en date du 30/06/2021 et daté du 12/07/2021 est favorable conditionnel ;
- Province de Liège - Infrastructures STP - Service des Cours d'eau non navigables, que son avis sollicité en date du 30/06/2021 et daté du 15/07/2021 est non requis ;
- SPW ARNE - Département de la Nature et des Forêts - Direction de Liège, que son avis sollicité en date du 30/06/2021 et daté du 30/08/2021 est favorable conditionnel (opération de pré-verdissement avant les constructions) ;
- SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, que son avis sollicité en date du 30/06/2021 et est réputé favorable par défaut ;
- STP - Service de la Voirie, que son avis sollicité en date du 30/06/2021 et est réputé favorable par défaut ;
- STP - Cours d'eau, que son avis sollicité en date du 30/06/2021 et daté du 15/07/2021 est non requis ;
- AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des communes de la province de Liège, que son avis sollicité en date du 30/06/2021 et daté du 05/10/2021 est favorable conditionnel (Les noues 2 sont trop étroites, préciser les modes d'alimentation des noues 3 et 4, avaloir classique suffisant pour noue 1, diriger les trop-pleins des box 1 et massif 2 vers le réseau d'eaux usées, trop-plein du massif 1 vers le réseau d'égouttage, fournir le CSC pour analyse) ;
- CESW Pôle "Environnement", que son avis sollicité en date du 30/06/2021 et daté du 18/08/2021 est favorable conditionnel ;
- RESA, que son avis sollicité en date du 30/06/2021 est réputé favorable par défaut ;
- SPW-TLPE Direction Juridique, des Recours et du Contentieux - Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - Cellule Aménagement-Environnement, que son avis sollicité en date 04/10/2021 et daté du 06/12/2021 est **favorable conditionnel** moyennant que tout niveau habitable ou exploitable de l'habitation projetée rue du Broux soit établi à la cote IGN 110,30 m correspondante à la cote existante du terrain ;
- Commission Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité - CCATM, que son avis défavorable est daté du 28/09/2021 et est libellé comme suit :

Attendu que notre Commission doit rendre un avis sur la demande de permis d'urbanisme n°23.21.5 introduite par la S.A BATICO ayant pour objet pour la construction de 60 maisons d'habitations avec la création de voiries sur les biens situés rue de la Haxhe et rue du Broux à HERMEE ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège ;

Considérant que le projet inclut l'ouverture d'une voirie et le Décret voirie est d'application ;

Considérant qu'une enquête publique a été organisée du 13/07/2021 au 13/09/2021, celle-ci a donné lieu à 132 réclamations ;

Considérant qu'en raison du nombre de réclamants (supérieur à 25), une réunion de concertation s'est tenue le 21/09/2021 en présence de 5 représentants des demandeurs, 5 représentants de riverains et 5 représentants de l'Administration Communale ;

Considérant que le projet prévoit la construction de 60 logements avec création de voiries ;

Considérant que les remarques suivantes ont été soulevées :

- A propos de l'hydrologie - gestion de eaux :
 - le projet devrait limiter l'imperméabilisation du sol, favoriser l'infiltration, stocker, récupérer et réguler les flux vu les problèmes récurrents dans le quartier,
 - La gestion d'infiltration des eaux de ruissellement dans les noues sur les plans est insuffisante et mal organisée vu la topographie des lieux,
 - Le risque d'inondation potentiel pour le voisinage lié à l'imperméabilisation prévue par le projet,
 - Suggère à minima l'obligation de la mise en place de citernes de 10 000 litres avec un bypass possible à 5 000 litres pour limiter l'écoulement des eaux,
 - Le faible potentiel d'infiltration des eaux dans le sol
 - La problématique globale de l'égouttage et de la gestion des eaux à Hermée.
- A propos de la mobilité :
 - La route de desserte du projet pourrait occuper une fonction collectrice vu l'étroitesse des routes environnantes et l'engorgement potentiel lié aux autres projets envisagés dans les environs,
 - Manque un maillage et des connexions vers de potentielles extensions de zone d'habitat,
 - La faible largeur de certains trottoirs.
- A propos du cadre paysager et de l'architecture
 - La densité est jugée excessive vu les quartiers environnants et vu le nombre de voisins excessifs pour certains logements (jusqu'à 5) ;
 - Le bâti est de faible qualité en raison d'un manque de variation dans le front bâti,
 - La médiocre qualité de l'espace public central.
 - Le manque de recherche d'intégration urbanistique induira une perte de qualité du site et du paysage ; il est nécessaire de garder des zones de respiration dans le paysage ;

Considérant l'étude réalisée par l'AIDE sur la Vallée de l'Aaz ;

Considérant qu'il serait opportun d'attendre la finalisation des travaux du bassin d'orage de la rue de Fexhe avant de lancer les travaux ;

Considérant l'absence de prise en compte des avis urbanistiques précédents ;

Considérant que le projet aura en effet un impact important sur la mobilité ;

Considérant qu'en matière d'imperméabilisation excessive du sol et de contraintes d'inondations, il existe des problèmes de gestion des sols ;

Statuant à l'unanimité,

DECIDE

D'émettre un avis **DEFAVORABLE** sur le projet, motivé par les raisons citées ci -avant. »

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

- Service Technique Communal Travaux a remis un avis relatif à l'ensemble de la voirie et aux de celle-ci en date du 08/07/2021 ; que celui-ci est **favorable** ;
- Conseiller Technique Communal a remis un avis relatif à l'égouttage et aux aménagements de voirie du projet en date du 07/06/2021 ; que celui-ci mentionne :

« Le dossier égouttage / voirie est complet. Il peut être envoyé officiellement à l'AIDE pour l'analyse de la gestion des eaux pluviales et usées, réalisé dans le cadre du module 2 – Missions spécifiques faisant l'objet d'une convention cadre Commune-AIDE. » ;

- Conseiller en Mobilité de la Commune a remis un avis en date du 02/06/2022 ; que celui-ci mentionne :
« Pour le dossier technique de voirie :
 - Prévoir des éléments en relief pour marquer les débuts et fins de zone de stationnement marqués en voirie.
 - Pour le sentier reprenant la partie nord du chemin vicinal n°27, étudier la pertinence de son maintien vu qu'un cheminement alternatif sur trottoir sera créé. S'il est maintenu, il s'agit de garder son aménagement actuel non revêtu.
 - Envisager la solution de schéma de circulation afin que le projet puisse être l'opportunité d'apaiser les voiries projetées et la rue de la Haxhe » ;

Considérant que, suite aux réclamations émises dans le cadre de cette enquête publique, le Collège a sollicité en séance du 18/10/2021 des compléments d'informations, un complément d'étude de type AFOM réalisé par un bureau agréé afin d'évaluer 3 ou 4 scénarios d'implantation des nouvelles voiries et un dossier technique voirie modifié, le cas échéant ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.42 du Code, le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception transmis en date du 16/02/2022 ;

Considérant que les modifications apportées au projet sont les suivantes :

- Mise à jour du dossier technique des voiries : suppression du chemin envisagé au fond des parcelles situées derrière la rue de la Haxhe et élargissement du virage au droit du lot n°60 ;

Considérant qu'une étude complémentaire de mobilité et des recommandations ont également été déposées ; que celles-ci font suite à la décision du Collège communal du 18/10/2021 ;

Considérant que les plans modificatifs ont été soumis à une enquête publique sur base :

- du Livre Ier du Code de l'Environnement (rubrique 70.11.02, EIE obligatoire pour les constructions groupées sur une superficie de plus de 2ha) ;
- de la section 5 du Décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale (ouverture et création de voirie) ;
- des articles D.IV.40 (R.IV.40) et D.IV.41 du CoDT ;

Considérant que celle-ci s'est déroulée du 21/02/2022 au 23/03/2022 ;

Considérant que 143 courriers et/ou mails de réclamations, totalisant 144 réclamants ont été introduites lors de cette enquête publique ;

Considérant que celles-ci sont résumées comme suit par le Collège communal :

- L'ouverture de voirie :
 - Mobilité ;
 - Égouttage ;
- Le projet d'urbanisation :
 - Densité trop importante ;
 - Éclairage nocturne : pollution lumineuse ;

Considérant qu'en raison du nombre de réclamant (supérieur à 25), une réunion de concertation a été organisée en présence de 5 représentants des demandeurs, 5 représentants de riverains et 5 représentants de l'Administration Communale, et ce, afin d'apporter des précisions aux questions soulevées durant l'enquête ; que cette réunion de concertation s'est tenue le 20/04/2022 dans le respect de l'article 25 du décret voirie du 06/02/2014 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 23/06/2022 qui prend connaissance des résultats de l'enquête publique et décide de marquer son accord sur la l'ouverture de voirie et la suppression de 3 tronçons de sentiers vicinaux, tels que proposés dans le dossier de demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que la décision du Conseil communal a été affichée et notifiée selon les dispositions légales ;

Considérant que deux recours concernant la décision du Conseil communal ont été introduits auprès du Gouvernement wallon ;

Considérant que la notification de l'Arrêté Ministériel n'est pas parvenue dans le délai imparti, que la décision du Conseil communal du 23/06/2022 est donc confirmée conformément à l'article 19 du décret du 06/02/2014 ;

Considérant que les plans modificatifs ont été soumis à la consultation des services suivants :

- Zone de secours Liège 2 - ILE - SRI Département Prévention, que son avis sollicité en date du 16/02/2021 et daté du 07/03/2022 est favorable conditionnel ;
- Province de Liège - Infrastructures STP - Service des Cours d'eau non navigables, que son avis sollicité en date du 16/02/2021 est réputé favorable par défaut ;
- SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, que son avis sollicité en date du 16/02/2021 et daté du 02/03/2022 est favorable ;
- STP - Service de la Voirie, que son avis sollicité en date du 16/02/2021 et daté du 22/03/2022 est favorable ;
- AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des communes de la province de Liège, que son avis sollicité en date du 16/02/2021 et daté du 14/03/2022 est favorable conditionnel ;
- CESW Pôle "Environnement", que son avis sollicité en date du 16/02/2021 et daté du 18/08/2021 est réputé favorable par défaut ;
- SPW-TLPE Direction Juridique, des Recours et du Contentieux – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Cellule Aménagement-Environnement, que son avis sollicité en date 16/02/2022 et daté du 25/04/2022 est favorable conditionnel moyennant que le tout niveau habitable ou exploitable de l'habitation projetée rue du Broux soit établi à la cote IGN 110,30 m correspondante à la cote existante du terrain (actuellement cote 109,92m IGN) ;
- Commission Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité, que son avis daté du 15/06/2022 est défavorable et libellé comme suit :

« LA CCATM,

Attendu que notre Commission doit rendre un avis sur les plans complétés du 02/02/2022 de la demande de permis d'urbanisme n°23.21.5 introduite par la S.A BATICO ayant pour objet pour la construction de 60 maisons d'habitations avec la création de voiries sur les biens situés rue de la Haxhe et rue du Broux à HERMEE.

Considérant que notre avis reste identique à celle du 28/09/2021 hormis l'ajout de la mention supplémentaire suivante dans la rubrique mobilité :

« la disparition du sentier vicinal a pour conséquence la perte d'un accès aux jardins aux maisons existantes, notamment dans l'optique de l'évacuation de déchets éventuels » ;

DECIDE

D'émettre un avis **DEFAVORABLE** sur le projet, motivé par les raisons citées ci -avant. »

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

- Conseiller Technique Communal a remis un avis relatif à l'égouttage et aux aménagements de voirie du projet en date du 10/02/2022 ; que celui-ci mentionne :

« Le dossier égouttage / voirie est complet. Il peut être envoyé officiellement à l'AIDE pour l'analyse de la gestion des eaux pluviales et usées, réalisé dans le cadre du module 2 – Missions spécifiques faisant l'objet d'une convention cadre Commune-AIDE. »

- Conseiller en Mobilité de la Commune sur les compléments de dossier ; que celui-ci mentionne :

« Attendu qu'une étude complémentaire de mobilité a permis de compléter l'analyse de l'EIE à ce sujet et a apporté des éclairages sur l'impact du projet en cette matière ;
Considérant d'une part, qu'un virage de la nouvelle voirie a été adapté selon la recommandation de cette étude et d'autre part, que la configuration de la nouvelle voirie permettra l'essai des quatre variantes de circulation afin d'en choisir la plus pertinente au regard de l'objectif d'apaisement de circulation dans l'ensemble du quartier ; »

Considérant que le Collège a rédigé un rapport sur le projet modificatif dans lequel il a émis un avis favorable conditionnel en date du 30/12/2022, transmis le 04/01/2023 ;

Considérant que les conditions du Collège communal sont les suivantes :

- « L'auteur de projet a l'**obligation** de respecter les recommandations de mise en œuvre du chantier aux abords immédiats des arbres remarquables à préserver et à conserver ; ces obligations seront **obligatoirement** intégrées au cahier spécial des charges régissant les chantiers de voiries et d'habitations ;

- Les briques de parement seront non panachées ; un échantillon des briques choisies devra **obligatoirement** être soumis pour accord au service communal de l'urbanisme, et ce avant tout commencement des travaux de gros-œuvre ;
- Les tuiles de toiture devront être de teinte mate (non brillante) ;
- Tous les pieds de talus seront **obligatoirement** en recul des limites de propriétés de minimum 1m – y compris avec le domaine public ;
- Outre la zone de construction de l'habitation stricte, aucune zone de la parcelle ne pourra être imperméabilisée ;
- En zone de recul, les surfaces minéralisées devront présenter des surfaces réduites à leur stricte minimum – cheminements uniquement ; le solde de cette zone doit **obligatoirement** être végétalisé ;
- Les limites parcellaires avant – zone de recul, hormis devant les zones pourvues de pavés drainants – seront pourvues :
 - soit de haies-vives ; celles-ci ne pourront dépasser une hauteur de 80cm – à mentionner dans les actes de vente ; ces haies-vives seront plantées en recul de 50cm de la limite avec le domaine public ;
 - soit de végétation d'agrément ;
- Ces limites parcellaires ne pourront **en aucun cas** présenter des panneaux, de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
- Pour les parcelles situées le long des futures voiries – lot 7, 15, 16, 19, 24, 26, 31, 40 et 44, leurs limites de propriété en relation directe avec l'espace public seront **obligatoirement** pourvues de haies-vives ou de plantations d'agréments ; ces haies-vives seront plantées en recul de 50cm de la limite avec le domaine public ; ces limites ne pourront **en aucun cas** être pourvues de panneaux de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
- En zone de cours et jardin, toutes les limites parcellaires seront pourvues de haies-vives – y compris les fonds de toutes les parcelles ; ces limites ne pourront **en aucun cas** être pourvues de panneaux de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
- Les lots 7, 15, 16 et 19 devront **obligatoirement** être pourvus d'arbres hautes tiges, implantés en parallèle du domaine public – en recul de celui-ci de minimum 2m ; le lot 7 présentera au minimum 1 arbre à haute-tige ; les lot 15, 16 et 19 en présenteront au minimum 2 ; cette imposition devra apparaître dans les clauses de vente ; ces arbres ne pourront **en aucun cas** être abattus sans un remplacement de ceux-ci ;
- Les emplacements de stationnement prévus sur la voirie principale seront clairement balisés ;
- Prévoir des emplacements de stationnement PMR – en remplacement d'une place « traditionnelle » :
 - 1 au niveau de la poche de parking du côté de l'entrée Rue de la Haxhe ;
 - 1 au niveau de la poche de parking de l'espace paysagé public OU au niveau de la poche devant le lot 21 ;
 - 1 au niveau de la poche de parking contiguë au lot 19 ;
- Toutes les poches de parking seront **obligatoirement** ceinturées par la plantation de haies-vives ;
- La cabine électrique sera **obligatoirement** ceinturée par la plantation de haies-vives ;
- L'ensemble des plantations devra être pérennes dans le temps et entretenues ;
- Toutes les plantations prévues dans le cadre de la présente demande et/ou faisant l'objet de conditions devront être réalisées dès l'achèvement du gros-œuvre et/ou au plus tôt en fonction des saisons ; elles devront être réalisées, à tout le moins, avant l'entrée des futurs propriétaires dans l'habitation concernée ;
- Les seules modifications du relief du sol autorisées sont celles prévues aux plans ; Aucune autre modification du relief du sol ne sera tolérée ;
- L'ensemble des terres issues des déblais sera **obligatoirement** évacué lors des terrassements et ce, hormis la quantité nécessaire au remblayage admis aux abords de la construction ; Le demandeur est tenu de transmettre les bordereaux d'évacuation des terres au service communal de l'Urbanisme, et ce, à première demande ;
- L'ensemble des démarches et frais visant la rétrocession de la voirie et des espaces publics sont à charges du promoteur (plan de géomètre, frais de notaires, ...) ;
- Avant toute rétrocession de la voirie et autres espaces publics à l'Administration Communale, le demandeur a l'**obligation** de fournir une attestation établie par l'auteur de l'étude hydrologique, confirmant que l'ensemble des recommandations et aménagements ont bien été mis en œuvre ; cette attestation doit être complétée par un relevé de géomètre précis et mentionnant toutes les cotations et points de niveaux - altimétrie - permettant de vérifier la conformité à l'étude hydrologique et de la mise en œuvre des modifications du relief du sol ; l'auteur de l'étude hydrologique doit avaliser ce plan et établir un PV mentionnant les éventuelles remarques (ou sans remarques) ;

- Il y a lieu réaliser les aménagements précités conformément aux plans et aux conclusions mises en évidence dans l'étude hydrologique ; ils doivent être exécutés dans leur intégralité et ce, dès l'achèvement des espaces devant être rétrocedés ;
- Le promoteur a l'obligation d'attirer l'attention des futurs acquéreurs sur la particularité de ces dispositifs de gestion des eaux ; les actes de ventes devront **obligatoirement** comprendre une clause concernant les aménagements de ceux-ci ainsi que le fait que des modifications du relief du sol – tant sur leur parcelle que dans les zones où se situent ces dispositifs de gestion des eaux – sont interdits ; cette clause évoquera la présence de ces noues et autres bassins d'infiltration, et mentionnera à chaque futur acquéreur de l'attention qui doit être apportée à ces dispositifs afin qu'ils ne soient pas modifiés et/ou entravés ; éventuellement, le plan de géomètre et le PV de l'auteur de l'étude hydrologique pourrait être joint aux actes de vente ;
- Aucune autre modification du relief du sol ne pourra être réalisée en dehors de celles reprises aux plans de demande de permis d'urbanisme ; Le demandeur est tenu de transmettre les bordereaux d'évacuation des terres au service communal de l'Urbanisme, et ce, à première demande ;
- Respecter l'ensemble des avis émis par les instances externes, et dont copie en annexe ;
- Réaliser la charge et le cautionnement tels que définis ci-dessus ; »

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours par courrier du 10/01/2023 ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 01/07/2021 ;

Vu les plans modificatifs immatriculés en mes services en date du 17/02/2022 ;

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

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

Considérant que la demande porte plus particulièrement sur la construction de 60 habitations unifamiliales, sur la création de nouvelles voiries, d'emplacements de stationnement et d'espaces verts ;

Considérant que le site dispose d'une superficie d'environ 4,3 ha ; qu'il est situé dans l'entité d'Hermée, à proximité du zoning des Hauts-Sarts ;

Considérant que le projet comporte 56 habitations jointives et 4 maisons isolées ;

Considérant qu'il prévoit la création d'une voirie principale reliant la rue du Broux et la rue de la Haxhe sur laquelle vient se greffer une boucle secondaire de type résidentiel ;

Considérant qu'il comprend aussi l'aménagement d'un espace public central et le réaménagement des deux carrefours correspondant au débouché de la voirie principale sur la rue de la Haxhe et sur la rue du Broux ;

Considérant que la demande porte également sur l'enlèvement d'une vingtaine de peupliers sur environ 40 mètres et d'un tronçon de haies de charmes d'environ 35 mètres pour réaliser la nouvelle voirie ; que de nouvelles plantations sont toutefois prévues en compensation ;

Considérant qu'aucun phasage n'est sollicité ;

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

Considérant que je me rallie à l'analyse circonstanciée du Collège dans son rapport daté du 30/12/2022 en ce qui concerne les réclamations émises dans le cadre des mesures de publicité, à savoir :

« Considérant que les remarques – **volet voirie** – émises lors de la première enquête publique peuvent se résumer, et être motivées, comme suit :

Mobilité :

- Pas d'étude mobilité, pas de comptage pour déterminer l'impact de l'augmentation substantielle du trafic dû à ce lotissement sur les voiries déjà bien dangereuses et très étroites ;

Considérant que le présent dossier comporte une Étude d'Incidences sur l'Environnement, comportant elle-même un volet « mobilité » ; que néanmoins, le Collège va solliciter l'auteur de projet afin qu'il dépose une étude complémentaire de mobilité ; que celle-ci permettra de mieux cerner l'impact du projet sur la circulation aux abords, de tester plusieurs scénarios de circulation dans la nouvelle voirie et la rue de la Haxhe et enfin de déjà mesurer l'impact de l'urbanisation potentielle du rets de l'îlot ;

- Zone éloignée des transports en commun, ce qui multiplie le nombre de voitures par ménage.

Considérant que l'arrêt de bus est bien desservi ; que le plus proche est situé à 650 mètres, ce qui implique une demande en stationnement de l'ordre de 1,8 place par ménage ;

Considérant que le projet prévoit 2 places de stationnement par logement en plus de places « visiteurs », soit au-delà de 10 à 15% du nécessaire ;

Considérant que le contexte du futur quartier offre de nouvelles possibilités dont un usage alternatif à la voiture pour les courts trajets ; qu'il permet une amélioration de circulation piétonne vers le centre d'Hermée au travers de la nouvelle voirie et conserve les liaisons piétonnes récréatives existantes ;

- La rue de la Haxhe destinée à devenir à sens unique, ce qui entraîne un long détour lors de chaque déplacement, donc plus de pollution et de nuisances pour les riverains.

Considérant que certains trajets nécessiteront en effet un détour de quelques centaines de mètres ; que néanmoins, l'amélioration de la circulation piétonne vers le centre d'Hermée ouvre la possibilité de transférer les trajets motorisés de courte distance vers les modes doux et ce, en sécurité ; que ce seront autant de trajet motorisé en moins, visant une optique d'apaisement de la circulation et d'augmentation de la qualité de vie du quartier ;

- Le sens unique de circulation a pour conséquence de permettre aux voitures de rouler plus vite, ce qui augmente le danger, principalement pour les piétons et cyclistes.

Considérant que la mise en sens unique sera accompagnée d'aménagement permettant d'apaiser les vitesses ; qu'en outre, le règlement de police visant les limitations de vitesse reste d'application ; que l'application du code de la route et de ce règlement de police reste de la compétence des services de police ;

- Les autorités communales doivent explicitement examiner l'opportunité de maintenir un accès via la rue de la Haxhe. L'étroitesse et la sinuosité de la rue ainsi que l'absence de trottoirs à certains endroits devraient plaider en faveur d'une solution qui permettrait d'éviter une augmentation de la circulation dans cette rue qui subit déjà un transit important vers le centre du village. La suppression de la sortie du lotissement vers la rue de la Haxhe permettrait également d'éviter toutes circulations de transit au sein du lotissement lui-même et garantirait également davantage de sécurité pour ses nouveaux habitants.

Considérant que l'étude de mobilité complémentaire précitée devra analyser des scénarii où la rue de la Haxhe pourrait être aménagée en clos sur le tronçon est ou ouest afin de supprimer la possibilité de transit intempestif ;

- Le nombre de places de parking prévu pour chaque habitation semble peu en phase avec la réalité du nombre de voitures par ménage.

Considérant la demande attendue en stationnement de l'ordre de 1,8 place par ménage, le projet prévoit 2 places par logement en plus de places pour les visiteurs, soit au-delà de 10 à 15% nécessaire ;

- Éviter l'enclavement des parcelles cadastrées B n°2A, B n°3D, N n°1B, A n°336B et A n°337P et l'impossibilité de leur entretien, par la plantation d'une haie ;

Considérant qu'actuellement, ces parcelles sont déjà enclavées – situation de fait ; que ces parcelles sont soit déjà adossées aux fonds des jardins des terrains existants Rue de la Haxhe, soit seront adossées au fond de parcelles créées dans le cadre du projet ; que le projet vise néanmoins une possibilité d'extension de voirie vers ces terrains ;

- Concernant la cession du chemin vicinal 27, nous voulons garder ce chemin champêtre de « la petite campagne » qui débouche sur la rue de la Haxhe.

Considérant que ce chemin, s'il est conservé sera un doublon de cheminement piéton par rapport au trottoir de la nouvelle voirie ; qu'il sera enserré entre des fonds de parcelles privées ; que dans ces cas, on observe la multiplication d'incivilité dans ce type de chemin ; qu'il n'est dès lors pas opportun de conserver ce cheminement ;

- Serait-il envisageable de mettre la rue du Broux en sens unique, ce qui permettrait de « diluer » cette circulation sur les rues avoisinantes ?

Considérant que la rue du Broux ayant un caractère de circulation essentiellement de desserte locale, la mise à sens unique va simplement reporter le trafic du sens à interdire dans l'autre sens ;

Considérant que cette proposition n'engendrerait pas de diminution significative du trafic, tout en ajoutant les inconvénients d'un sens unique ;

- Rue de la Haxhe (signalée en circulation locale depuis la rue Grand-Aaz), sans trottoirs devrait, accueillir en son milieu un embranchement de la nouvelle voirie. Dans sa partie nord, la rue de la Haxhe est dépourvue de système d'égouttage ce qui la rend quasi impraticable en cas de gel.

Considérant que ceci est une affirmation correcte ne nécessitant pas de réponse mobilité ;

- Rue du Broux devrait accueillir l'embranchement de la voirie du projet. Cette rue est de plus en plus fréquentée depuis la sécurisation du centre du village. On constate déjà une augmentation accrue des vitesses et du trafic.

Considérant que la rue du Broux accueille déjà un embranchement du projet ;

- Nouvelle voirie : Pente à 15% : accès compliqué pour les véhicules d'intervention du service incendie. Solliciter leur avis dans le cadre du permis d'urbanisme.

Considérant que la pente maximale est de 10% et non 15% ; qu'en outre, les services externes de la zone de secours ont bien été sollicités ; qu'un avis circonstancié sur la demande a été rendu ;

- Présence de 2 goulots d'étranglement qui avoisinent le projet : La rue du Ponçay qui mène à l'école communale de Hermée et le rétrécissement de la rue de Grand-Aaz au niveau du Moulin Loly. Il est insensé d'y permettre une augmentation substantielle de la circulation vu la dangerosité et l'insécurité pour les usagers.

Considérant que rétrécir la largeur des voiries localement (goulot) est un moyen éprouvé pour apaiser les vitesses ; que dès lors, ces éléments permettent d'améliorer la sécurité.

Considérant que les réclamations sur la mobilité sont partiellement retenues ;

Égouttage - Inondation :

- Risque d'inondation dans la rue du Broux qui n'est pas résolu, malgré les travaux. Les travaux réalisés ne respectent pas les dimensions préconisées des canalisations du ruisseau et de l'égouttage de la rue du Broux en raison de problèmes techniques.

Considérant que les travaux d'égouttage de la rue du Broux ne concerne pas le présent projet ; qu'en outre, le projet et la mise en œuvre de cet égouttage est géré et suivi par l'AIDE ;

- La destruction des terres par de l'habitat entraînera de facto une augmentation des eaux de ruissellement, et ces eaux inonderont les habitants de la rue du Broux, situés en bas du lotissement.

Considérant que les eaux pluviales du projet seront intégralement infiltrées dans le sol ; que des tests d'infiltration et d'hydrométrie ont été réalisés ; que l'ensemble du dossier comprenant les mesures techniques et études ont été transmis à l'AIDE qui est en charge de la vérification et de la validation des propositions faites en termes d'infiltration des eaux de pluies ; qu'un avis circonstancié par cet organisme sera rendu dans le cadre de la présente demande – éventuellement avec des impositions et/ou conditions ;

- Projet en total contradiction avec les plus récentes recommandations de la Région wallonne en matière d'aménagement du territoire suite aux récentes inondations et qui invitent les villes et communes à limiter le « bétonnage » des sols.

Considérant que les avis de la cellule GISER et du Service Technique Provincial – Cours d'eau ont été sollicités dans le cadre de l'instruction du dossier ; que des avis circonstanciés seront remis par ces instances dans le cadre de la procédure – éventuellement avec des impositions et/ou conditions ;

Considérant en outre qu'actuellement, aucune imposition en ce sens n'est d'application ; que seule une circulaire ministérielle visant la problématique des inondations est publiée ; que les parcelles concernées ne se situent pas en zone inondable ;

- Parcelle 186C : le fond de parcelle pourra-t-il être raccordé à la nouvelle voirie ? Aux égouts ?

Considérant que la parcelle sera située à front d'un (futur) domaine public ; que dès lors, à priori, rien ne s'oppose à ce qu'un accès soit créé ; que néanmoins, avant toute démarche, les propriétaires du bien concerné devront réaliser les démarches adéquates afin de faire supprimer le sentier existant sur leur parcelle ; qu'un éventuel raccordement à l'égout pourrait être envisagé ;

- Serait-il envisageable de surseoir à la décision d'octroi du PU à la SPRL BATICO au moins jusqu'à ce que le bassin de temporisation de la rue de Fexhe-Slins soit terminé et que l'efficacité des travaux (égouttage + bassin) soit démontrée ?

Considérant que la présente demande de permis d'urbanisme est totalement autonome et distincte de la réalisation du bassin d'orage ; que la demande de permis d'urbanisme est instruite selon des délais de rigueur ; qu'une date de délivrance est dès lors clairement établie par la législation en vigueur – CoDT (pas de possibilité de mise en suspens du dossier) ;

- La SPRL BATICO prévoit un bassin et des noues à ciel ouvert pour récolter un maximum d'eaux de pluie. Ces endroits ne risquent-ils pas de devenir des dépôts d'immondices ? Nous sommes également inquiets quant au risque de prolifération de rats, de moustiques et autres nuisibles, et nous craignons les odeurs que ces réservoirs pourraient produire. Qu'est-il envisagé à ce sujet ?

Considérant que les noues seront incorporées dans le domaine public ; que leur entretien sera effectué par la commune ; que néanmoins, le Collège imposera que des conditions soient émises dans les actes de base / acte de vente quant à la pérennisation de ces noues ;

Considérant que ces noues ne récoltent que de l'eau pluviale ; que celles-ci permettent une infiltration des eaux - en moins de 24 heures, et non pas une stagnation ;

Considérant que les réclamations sur l'égouttage et les inondations sont non retenues ;

Considérant que les remarques – **volet voirie** – émises lors de la seconde enquête publique peuvent se résumer, et être motivées, comme suit :

Mobilité :

- En page 10 de l'étude de mobilité, il ressort que l'estimation de mouvements de véhicules par heure de pointe serait de 50 mouvements supplémentaires à ce que nous connaissons actuellement. Il nous semble que ce chiffre se situe en dessous de la réalité... En effet, les statistiques indiquent que le nombre moyen de véhicules par ménage en Belgique s'élève à 1,28 (source : SIRIUS INSIGHT). Ce pourcentage augmente en milieu rural mal desservi par les transports en commun. Compte tenu de ces chiffres, l'augmentation du trafic sera beaucoup plus conséquente qu'indiqué ci-dessus, puisqu'il s'agira non plus de 50 véhicules mais au moins de 71 ! Cette augmentation de trafic sera particulièrement ressentie rue du Broux puisqu'elle devrait « bénéficier » de l'entièreté du trafic sortant du lotissement, au vu de cette brillante idée des 2 sens uniques de la rue de la Haxhe ! Cette situation est intolérable, compte tenu des nuisances que les habitants de la rue du Broux devront subir : augmentation du trafic, bruit, pollution, vitesse excessive et insécurité pour les habitants d'une rue ordinairement calme.

Considérant que le calcul des mouvements de véhicules est plus complexe ; que l'estimation du nombre de mouvement se calcule selon : le nombre de logements * le nombre de personnes par ménage * la fraction de personnes mobiles * le nombre de déplacements quotidiens * le coefficient de déplacement motorisé ; que le cas échéant, un facteur permet aussi d'estimer le flux en heure de pointe ;

Considérant dès lors que le Collège tiendra compte de l'étude réalisée par un bureau spécialisé ; que les données transmises dans la réclamation sont subjectives et non confirmées ;

- La mise à sens unique présente des risques, dont une augmentation de la vitesse dans une rue étroite avec des talus qui ne permettent pas d'avoir une bonne visibilité sur les voitures. Les conducteurs sachant que plus personne ne vient en face vont inévitablement rouler à plus vive allure.

Considérant que la mise en sens unique sera accompagnée d'aménagements permettant d'apaiser les vitesses ; qu'en outre, le règlement de police visant les limitations de vitesse reste d'application ; que l'application du code de la route et de ce règlement de police reste de la compétence des services de police ;

- La limitation du trafic de transit, même si a priori la mise en sens unique réduit celui-ci de moitié, ne règle pas le problème de la circulation de transit et en induit une dans le nouveau quartier.

Considérant que l'étude de mobilité complémentaire a étudié 4 possibilités d'aménagement ; que chacune des possibilités permet de limiter voire de supprimer le transit, avec pour conséquence des itinéraires de desserte motorisé plus long ; que le projet permettra de tester les différentes variantes afin d'en estimer leur efficacité en fonction des objectifs visés ;

- L'étude de mobilité ne justifie en rien le postulat de base et construit 4 hypothèses de travail à partir d'un postulat qui nous semble totalement inopportun. Avant de construire les 4 scénarii, il convient de s'interroger sur la pertinence de la sortie d'un lotissement qui comprend une voirie principale de 5m de large sur une voirie de 3,5m de large. Si historiquement, ce projet n'avait au départ qu'un accès par la rue de la Haxhe, il a désormais un accès par la rue du Broux. Cet état de fait peut justifier l'abandon de la sortie rue de la Haxhe. Or l'étude n'a pas du tout examiné la pertinence du maintien de cette sortie.

Considérant que l'étude est un complément à l'Étude des Incidences sur l'Environnement liée à la présente demande de permis ; qu'elle est donc à charge du demandeur via un bureau agréé indépendant ; qu'il s'ensuit que l'étude doit porter sur la demande en cours qui consiste en l'ouverture de voirie tel que décrit dans la remarque ;

- L'étude de mobilité reprend page 12 une analyse comparative des variantes. Les « oui » - « non » repris dans ce tableau ne sont nullement motivés. Quand l'étude reprend par exemple « oui » dans la rubrique « suppression du trafic de transit », il n'est pas possible d'en comprendre la motivation. Par ailleurs, même en sens unique, il n'y aura pas suppression du trafic de transit, il y aura peut-être une diminution, mais certainement pas une suppression. Ce qui confirme la rubrique « estimation du trafic potentiel », car il y est fait mention de trafic. L'analyse comparative n'est pas motivée et comprend des contradictions.

Considérant que l'analyse comparative de l'étude complémentaire est basée sur des termes subjectifs tels qu'on peut le voir dans une analyse AFOM ; qu'il est vrai que l'analyse est trop optimiste pour la suppression du transit pour les cas D et E ; que sachant cela, elle permet tout de même de pouvoir cibler une hypothèse en fonction de l'objectif poursuivi : la suppression du transit ou la limitation des contraintes pour les usagers motorisés ;

- Rue de la Haxhe : Actuellement, il y a +/- 35 à 40 maisons unifamiliales le long de la rue et les habitants de chaque versant empruntent uniquement l'accès le plus proche de leur habitation, sans transiter vers l'autre versant. Actuellement, nous pouvons donc considérer +/- 20 habitations dans les deux sens de circulation, soit 40 flux de trafic sur chaque secteur de la chaussée. A l'avenir, à l'ensemble des maisons présentes sur

un versant de la rue s'ajouteront les 60 logements prévus dans le lotissement puisque ce sera leur seule possibilité d'accès. Si on divise la circulation liée au nouveau lotissement en deux (les uns accéderont côté Broux et les autres côté Aaz) nous obtenons $20 + 30 = 50$ flux de circulation. C'est une augmentation de 25% des flux de trafic sur chaque versant de la rue de la Haxhe.

Considérant que l'analyse des flux de véhicules est plus complexe comme expliquée précédemment ; qu'à cela s'ajoute le transit des véhicules extérieur au quartier, et ce, malgré l'interdiction ; que le Collège tiendra compte de l'étude réalisée par un bureau spécialisé ; que les données transmises dans la réclamation sont subjectives et non confirmées ;

- Nous proposons de mettre en cul de sac à hauteur du lotissement les tronçons est et ouest de la rue de la Haxhe, cela permettra : de pacifier la circulation dans cette rue étroite avec talus, et de supprimer le trafic de transit existant.

Considérant que cette solution séduisante se heurte au manque d'espace disponible pour l'implantation de deux aires de rebroussement pour les services de secours ; que c'est pour cela qu'il est proposé un seul cul de sac soit à l'est, soit à l'ouest.

Il apparaît que, malgré l'impact énorme de ce lotissement très dense sur toutes les rues environnantes, l'étude de mobilité se base sur des comptages datant de janvier 2021 et novembre 2021 (uniquement pendant 2 heures, le matin). Outre le fait qu'en janvier 2021, la rue du Broux était en travaux et qu'en novembre 2021, la rue de Fexhe est fermée, ce qui modifie considérablement la circulation du quartier, le télétravail était de mise à ces moments. De plus, les températures hivernales lors de ces différents comptages biaisent le comptage de la mobilité douce. Ces comptages ne peuvent donc pas être pris comme base d'une étude de mobilité sérieuse.

Considérant que c'est parce que la situation de janvier 2021 n'était pas représentative que la commune a demandé un complément d'étude ; que la situation en novembre 2021 était déjà plus proche de la normale malgré la présence du chantier de la rue de Fexhe-Slins ; que ce chantier impacte plutôt l'hyper centre d'Hermée ; que l'impact du télétravail en 2020 se marque dans les comptages car il était obligatoire et très respecté ; que la situation fin 2021 indique des valeurs de comptage de circulation très proche de la normale même si le télétravail était obligatoire 4j./semaine quand c'était possible (beaucoup d'entreprises donnaient des dérogations).

- Des trottoirs seraient réalisés dans la rue de la Haxhe, d'un seul côté. Cependant, pour cela, il faudra couper dans les talus, parfois de manière importante, ce qui encaissera encore plus la rue. De plus, le stationnement sera plus difficile et risque de bloquer la rue, d'autant plus que nous sommes très éloignés des transports en commun, ce qui multiplie le nombre de voitures par ménage.

Considérant que cet aspect est extérieur à ce dossier. Ces éléments doivent être indiqués lors de l'élaboration du projet communal de création de trottoir(s) rue de la Haxhe ;

- La mise en sens unique obligera à de longs détours ce qui entraînera plus de pollution et de nuisances pour les riverains à l'heure où on ne parle plus que de réchauffement climatique.

Considérant que certains trajets nécessiteront en effet un détour de quelques centaines de mètres ; que néanmoins, l'amélioration de la circulation piétonne vers le centre d'Hermée ouvre la possibilité de transférer les trajets motorisés de courte distance de et vers le centre d'Hermée vers les modes doux et ce en sécurité ; que ce seront autant de trajets motorisés en moins dans une optique d'apaisement de la circulation et d'augmentation de la qualité de vie du quartier ;

- Avec une voirie étroite comme la rue de la Haxhe, chaque livraison ou travaux chez un riverain entraîne une fermeture temporaire de la route car il est impossible de passer à côté d'un camion. Actuellement, nous faisons demi-tour et passons par l'autre côté, en perdant cinq minutes. Avec un sens unique nous serons pris au piège pendant de nombreuses minutes ou même des heures parfois, sans pouvoir aller travailler, passer un examen, ... Ce sera l'angoisse tous les jours de savoir sur quoi on va tomber avant de partir.

Considérant qu'il s'agit-là de données subjectives ; qu'en outre, faire une marche arrière pour cas de force majeure n'est pas suivi de sanction ;

- La rue de la Haxhe qui est très étroite dans la section qui mène à la rue du Broux pourtant actuellement déjà signalée en circulation locale depuis la rue Grand-Aaz et sans trottoirs devrait, de surcroît, accueillir en son milieu l'embranchement de la nouvelle voirie. De plus, il est à noter, que la partie qui mène vers la rue Grand-Aaz est dépourvue de système d'égouttage ce qui la rend peu praticable et dangereuse en cas de gel.

Considérant que ceci est une affirmation correcte ne nécessitant pas de réponse mobilité ;

- La rue du Broux devrait accueillir l'autre embranchement de la voirie du projet. Cette rue est de plus en plus fréquentée depuis la sécurisation du centre du village. On constate déjà une augmentation accrue des vitesses et du trafic.

Considérant que la rue du Broux accueille bien un embranchement du projet

- Présence de 2 goulots d'étranglement qui avoisinent le projet : La rue du Ponçay qui mène à l'école communale de Hermée, vers la rue de la Tour, la place du Carcan et la rue de Fexhe-Slins ainsi que le rétrécissement de la rue de Grand-Aaz au niveau du Moulin Loly en direction de la rue de Fexhe-Slins.

Considérant que rétrécir la largeur des voiries localement (goulot) est un moyen éprouvé pour apaiser les vitesses ; que dès lors, ces éléments permettent d'améliorer la sécurité.

- A l'analyse de l'étude de mobilité datée du 03/12/2021, on peut compter sur une augmentation du trafic de 80 à 100 % par rapport à la situation actuelle, ce qui est intolérable, au vu du bruit et de la pollution que cela va engendrer dans la vallée du Broux et de l'Aaz qui est encaissée et où tout cela résonne et stagne. L'impact de cette augmentation de trafic n'est aucunement valorisé dans le contexte général de la mobilité de la commune d'Hermée. Vous n'êtes pas sans savoir que le thème de la mobilité à Hermée comporte déjà d'énormes lacunes et ne fait l'objet d'aucune étude depuis de nombreuses années alors qu'elle est régulièrement évoquée lors des conseils communaux comme le 23/03/2021 ou le 24/02/2022. On en parle mais c'est tout. Malgré cet état de fait, la Commune accepte donc totalement à l'aveuglette, l'implantation de nouvelles infrastructures et des ouvertures de voirie qui permettent l'implantation de nouveaux lotissements à Hermée. Et ce sans avoir pris de réelles et effectives mesures pour résoudre les problèmes dû à la densification du trafic et qui matin, midi et soir sont la cause d'un engorgement massif des rues de Fexhe-Slins, de Milmort, Devant-la Ville et de Herstal e sans parler du même problème dans le centre de Hermée aux mêmes moments.

Considérant que la commune doit instruire les demandes de permis en zone constructible au plan de secteur ; que ce dernier offre encore des possibilités d'urbanisation à Hermée comme ailleurs ; que suite à cette contrainte, la commune a pour rôle d'orienter les projets pour une meilleure intégration possible avec des infrastructures de qualité ;

Considérant que les problèmes de mobilité déjà actuels sont aussi la conséquence de choix individuels qui, bout à bout, créent la congestion et l'insécurité routière ; que néanmoins, des alternatives existent ;

- Suppression du sentier vicinal n°27 pas repris dans l'avis d'enquête publique ;

Considérant que l'information est bien reprise dans le dossier consultable à l'administration ; qu'il n'est pas possible d'inclure tous les détails du dossier sur une affiche.

Considérant que les réclamations sur la mobilité sont non retenues ;

Égouttage :

- L'artificialisation par des sols bétonnés a largement contribué aux inondations. Lors de fortes pluies, les eaux ne parviennent plus à être absorbées et nous rencontrons périodiquement de gros problèmes avec les eaux de ruissellement et d'égouttage.

Considérant que les travaux d'égouttage actuellement en cours Rue du Broux, ainsi que la réalisation du bassin d'orage vont permettre une meilleure gestion des eaux ; que néanmoins, le présent projet gère la récolte des eaux de pluies sur son propre site ; que l'ensemble du dossier a été transmis à l'AIDE, à la cellule GISER ainsi qu'au Service Technique Provinciaux afin qu'ils remettent un avis circonstancié sur la demande ; que les avis, recommandations et impositions devront obligatoirement être respectés ; que l'AIDE sera en outre en charge du suivi du chantier au niveau de l'égouttage ;

- La SPRL BATICO prévoit un bassin et des noues à ciel ouvert pour récolter un maximum d'eaux de pluie. Il semblerait que ce soit à la commune d'Oupeye d'entretenir ces dispositifs ainsi que les espaces verts envisagés dans le projet. Les ouvriers communaux ne suffisent actuellement pas à entretenir les espaces publics, vous pouvez le constater au vu de la quantité de déchets qui jonchent les trottoirs et accotements, malgré les efforts des citoyens via « J'adopte une rue » ou via l'application « Better Street ». Dès lors, quelle sera l'efficacité de ces dispositifs de rétention d'eau s'ils ne sont pas régulièrement entretenus ? Et si ces dispositifs ne sont pas entretenus, quelles seront les conséquences en termes d'efficacité et en termes de salubrité (moustiques, rats, odeurs,...).

Considérant que les noues seront incorporées dans le domaine public ; que leur entretien sera effectué par la commune ; que néanmoins, le Collège imposera que des conditions soient émises dans les actes de base / acte de vente quant à la pérennisation de ces noues ;

Considérant que ces noues ne récoltent que de l'eau pluviale ; que celles-ci permettent une infiltration des eaux - en moins de 24 heures, et non pas une stagnation ; que ce type de dispositif a déjà été placé dans d'autre nouveau quartier et qu'aucun retour en termes de problème de salubrité n'est a priori connu ;

Considérant néanmoins qu'il est rappelé que le Collège ne peut être tenu pour responsable d'incivilités ; qu'il s'agit-là de règlements de police, et/ou de « simple respect » et de « savoir vivre » ;

Considérant que les réclamations sur l'égouttage et les inondations sont non retenues ;

Considérant que les remarques – **volet urbanisme** – émises lors de la première enquête publique peuvent se résumer, et être motivées, comme suit :

Densité trop importante :

- Il est à déplorer que le projet affiche un nombre de 60 habitations. La densité de la population d'Oupeye s'élève à 710 habitants par km² et ce qui donne 30,63 habitants pour 4,3 hectares. Avec ce projet, nous en serions au bas mot à 168 habitants. Pourquoi une telle concentration ?
- Ne serait-il pas possible d'atteindre une densité de logement de l'ordre de 7 à 8 logements par ha, soit une situation intermédiaire entre la densité du centre du village et celle du quartier décentré de la rue de la Haxhe ?
- Projet disproportionné par rapport au village et à ses voies d'accès.

Considérant que les parcelles sont situées en zone de « quartier résidentiel périphérique » au Schéma d'Orientations Territoriales pour Oupeye (SOTO), adopté par le Conseil communal le 28/09/2017 ; que celui-ci prévoit une densité de maximum 20 logements / hectare pour cette zone ;

Considérant que les parcelles totalisent +/- 4,2 hectares ; que dès lors, la densité proposée est en deçà de la densité établie par le SOTO – le projet proposant 60 habitations unifamiliale et le SOTO établissant que 84 logements pourraient être proposés ;

Considérant dès lors que la densité du projet proposé rencontre les préconisations du Schéma d'Orientations Territoriales ;

Considérant que les réclamations sur la densité sont non retenues ;

Faiblesse architecturale du projet :

- La typologie d'habitat, constituée de maisons 3 façades et mitoyennes, est en total contraste avec celle existante côté rue de la Haxhe qui est exclusivement constitué de constructions 4 façades.
- Mauvaise intégration de l'ensemble bâti dans l'environnement immédiat suite à l'implantation d'un habitat plus massif de 60 maisons sur +/- 4ha.
- Impact visuel et paysager négatif.
- La faiblesse architecturale du projet, barre d'habitations uniforme sans décrochage.

Considérant que bien que les habitations situées Rue de Haxhe soit majoritairement de type 4 façades, les habitations sises Rue du Broux, des Acacias, du Noyer, du Ponçay, du Vieux Maieur ne le sont pas ; que la réalisation d'habitations 4 façades n'est pas une généralité pour le village de Hermée ;

Considérant que les parcelles concernées ne sont pas régies par un Plan Communal d'Aménagement, ni par un Permis d'Urbanisation imposant une typologie particulière ;

Considérant en outre que le Schéma d'Orientations Territoriales encourage les mitoyennetés afin de diversifier les implantations, et mentionne « zone donnant l'opportunité de développer des projets alternatifs aux lotissements de villas 4 façades » ;

Considérant les points évoquant l'impact visuel et paysager négatif, et la faiblesse architecturale du projet ; que ces réclamations sont d'ordre subjectives ; que les volumétries proposées sont de type R+1 à toiture à versants, gabarits dits « traditionnels » pour la construction de maison d'habitation unifamiliale ; qu'ils n'engendrent pas de volumes excessifs ; qu'en outre, ce même type de gabarits est existant au sein même des voiries existantes et/ou à proximité immédiate du projet – voir en contiguïté avec celui-ci ;

Considérant que les réclamations sur la qualité architecturale du projet sont non retenues ;

Impact sur la faune et la flore :

- Rupture du calme, destruction des végétaux, plantes, arbres, insectes, oiseaux nocturnes et diurnes.
- L'étude d'incidence préconise une réflexion à mener sur les lots 35, 47 et 48 où sont implantés des arbres « remarquables ». La seule réflexion menée par le promoteur est la suppression des habitations qui figuraient sur son plan. Aucune réflexion n'a été menée pour l'intégration de ces parcelles et des arbres qui s'y trouvent.

Considérant que l'ensemble des parcelles n'est concerné par aucun périmètre de protection au sens de la Loi sur la Conservation de la Nature (LCN) ; qu'aucune espèce protégée, aucun habitat ou d'intérêt communautaire n'a été recensé ; qu'en outre que l'EIE mentionne que « Le site étudié présente une qualité écologique moyenne, la majeure partie du périmètre étant composé de prairies de fauche ayant progressivement remplacé d'anciens vergers. » ;

Considérant que la présente demande a été soumise pour avis à la DGARNE – Direction Nature et Forêt, au CESE Wallonie - Pôle Environnement ainsi qu'au SPW-TLPE Direction Juridique, des Recours et du Contentieux – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - Cellule Aménagement-Environnement ; que chacun de ces services a reçu la totalité de la présente demande, y compris l'Étude d'Incidence sur l'Environnement ; que des avis favorables conditionnels ont été transmis ; que le demandeur a l'obligation de respecter les conditions émises par ces instances ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de plusieurs haies-vives ainsi que de plusieurs arbres haute-tige ; qu'un nouvel espace végétalisé est agencé ;

Considérant que l'EIE mentionne de supprimer les habitations prévues sur les lots 35, 47 et 48 ; que l'auteur de projet a répondu à cette recommandation ;

Considérant qu'elle mentionne en outre : « Une réflexion sur le devenir des terrains concernés mériterait d'être menée de manière plus approfondie. Une option envisageable serait de conserver ces terrains en tant qu'espace favorable à la biodiversité locale. » ; que la note transmise par l'auteur de projet reprend les recommandations de mise en œuvre du chantier aux abords immédiats des arbres remarquables à conserver ; que celle-ci est obligatoirement à respecter ; que l'auteur de projet s'engage à ce que ces recommandations ainsi que les obligations spécifiques soient intégrées au cahier spécial des charges régissant les chantiers de voiries et d'habitations ; que ces lots 35, 47 et 48 ne sont plus prévus urbanisés afin de protéger les arbres remarquables présents ;

Considérant que les réclamations sur l'impact sur la faune et la flore du projet sont non retenues ;

Considérant que les remarques – **volet urbanisme** – émises lors de la seconde enquête publique peuvent se résumer, et être motivées, comme suit :

Densité trop importante :

- Densité : Il faudrait limiter les constructions de nouvelles habitations sur les hectares de terres agricoles appartenant parfois à une même famille de fermiers qui favorisent des lotissements avec l'ouverture de nouvelles voiries.

Considérant que bien que les terrains dont objet aient été utilisés à des fins agricoles, ceux-ci sont situés en zone d'habitat à caractère rural ; qu'ils sont dès lors constructibles ;

Considérant que les parcelles sont situées en zone de « quartier résidentiel périphérique » au Schéma d'Orientations Territoriales pour Oupeye (SOTO), adopté par le Conseil communal le 28/09/2017 ; que celui-ci prévoit une densité de maximum 20 logements / hectare pour cette zone ;

Considérant que les parcelles totalisent +/-4,2 hectares ; que dès lors, la densité proposée est en deçà de la densité établie par le SOTO – le projet proposant 60 habitations unifamiliales et le SOTO établissant que 84 logements pourraient être proposés ;

Considérant dès lors que la densité du projet proposé rencontre les préconisations du Schéma d'Orientations Territoriales ;

Considérant que les réclamations sur la densité sont non retenues ;

Éclairage nocturne : pollution lumineuse :

- Biodiversité : il est primordial de préserver nos espaces verts et nos terres agricoles qui font la richesse et la qualité de notre région.
- Éclairage nocturne : les lotisseurs vont transformer la nuit en jour en décuplant leurs éclairages nocturnes en produisant ce qu'on appelle la « pollution lumineuse » qui a des impacts préjudiciables sur l'environnement, sur la faune et la flore, et les rythmes biologiques.

Considérant que l'ensemble des parcelles n'est concerné par aucun périmètre de protection au sens de la Loi sur la Conservation de la Nature (LCN) ; qu'aucune espèce protégée, aucun habitat ou d'intérêt communautaire n'a été recensé ; qu'en outre que l'EIE mentionne que « Le site étudié présente une qualité écologique moyenne, la majeure partie du périmètre étant composé de prairies de fauche ayant progressivement remplacé d'anciens vergers. » ;

Considérant que la présente demande a été soumise pour avis à la DGARNE – Direction Nature et Forêt, au CESE Wallonie - Pôle Environnement ainsi qu'au SPW-TLPE Direction Juridique, des Recours et du Contentieux – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - Cellule Aménagement-Environnement ; que chacun de ces services a reçu la totalité de la présente demande, y compris l'Étude d'Incidences sur l'Environnement ; que des avis favorables conditionnels ont été transmis ; que le demandeur a l'obligation de respecter les conditions émises par ces instances ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de plusieurs haies-vives ainsi que de plusieurs arbres haute-tige ; qu'un nouvel espace végétalisé est agencé ;

Considérant que le point évoquant la pollution lumineuse que va générer le projet est infondée et subjective ; qu'en effet, le projet s'insère entre des voiries déjà pourvues d'éclairage public, et à proximité du centre du village de Hermée ; que dès lors, cet impact n'est en aucun cas avéré et qu'aucune étude ne justifie cette réclamation ;

Considérant que les réclamations sur la pollution lumineuse sont non retenues ; »

Considérant que le projet s'implante correctement dans la trame parcellaire du tissu bâti existant ;

Considérant que le projet offre une diversité dans la typologie d'habitat (maisons jointives, semi-jointives et isolées) ; qu'on peut toutefois s'interroger sur l'opportunité de réaliser 2 habitations semi-jointives sur les lots n°29 et 30 ; qu'il aurait été plus adéquat d'implanter une maison isolée et ainsi réduire le développement de la voirie (qui plus est en cul-de-sac) ;

Considérant que le lot n°7 (parcelle de coin) aurait également pu recevoir une habitation isolée et s'implanter davantage en lien avec le domaine public ; que le lot n°19 aurait quant à lui pu comprendre plusieurs habitations jointives d'autant qu'il est proche des logements sociaux plus denses et mitoyens ;

Considérant qu'il s'agit là de simples observations ne remettant pas en cause le projet ; que celles-ci découlent du fait de ne pas avoir été associé en amont à l'élaboration du projet ;

Considérant que les habitations présentent une volumétrie simple, de gabarit de type rez+1 avec toiture à deux versants, parfois complétée d'un volume secondaire surmonté d'une toiture plate de gabarit rez ; qu'elles comprennent chacune un garage intégré ;

Considérant qu'il est prévu des briques de ton beige en parement avec ponctuellement des briques de ton gris et des bardages de ton gris anthracite en éléments secondaires ;

Considérant toutefois qu'afin de renforcer l'intégration du bâti dans le paysager, il serait opportun de remplacer la tonalité principale des briques (ton jaune-beige) par un ton rouge/brun à brun de manière à tenir compte des tonalités existantes et pour utiliser un ton moins prégnant dans le paysage (cf carnet des vues aériennes et des vues d'ambiance joint au dossier) ;

Considérant que le projet tient compte au mieux du relief du sol avec ponctuellement des modifications de relief du sol de manière à se raccorder aux voiries ;

Considérant qu'il est prévu un espace vert au centre du projet, que celui-ci pourra bénéficier à tous les citoyens (présence d'un maillage favorisant la mobilité douce) ;

Considérant que le dossier comporte un « plan des plantations à réaliser » (F10) ; qu'il y a lieu de le respecter ; qu'il serait opportun de compléter celui-ci par la plantation de haies sur le pourtour des emplacements de stationnement situés en domaine public et qui ne sont pas directement localisés sur la voirie ;

Considérant que l'étude complémentaire de mobilité recommande notamment une mise en sens unique des tronçons est et ouest de la rue de la Haxhe avec des sens opposés afin de limiter le trafic dans cette voirie étroite et améliorer la qualité de vie des riverains, de maintenir un accès potentiel vers un futur développement urbanistique qui pourra se connecter sur la rue de Fexhe-Slins ;

Considérant que la majeure partie des recommandations émises le cadre du complément fourni en matière de mobilité ont été prises en compte et ont d'ailleurs conduit au dépôt des plans modificatifs à l'exception :

- de la liaison vers le raccordement potentiel à l'ouest du projet qui n'a pas été adoucie de manière à maintenir un virage plus serré pour garantir l'apaisement des vitesses des véhicules ;
- du stationnement réalisé en partie sur la chaussée étant donné que cela permet également d'apaiser les vitesses et le faible trafic attendu est compatible avec des passages étroits ;

Considérant qu'il ressort des plans et du reportage photographique versés au dossier que l'impact paysager du projet est mesuré ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des recommandations formulées par la CESW Pôle "Environnement" dans son avis daté du 18/08/2021, à savoir :

- « - préciser les plantations envisagées des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales générées par les voiries et les espaces publics (bassins, noues, massifs, box), de manière à apporter une plus-value sur le plan hydrologique, écologique et paysager ;
- éviter toute perturbation compromettant l'intégrité et la santé des arbres, arbustes et haies à conserver sur le périmètre et aux abords : mise en place de zones et dispositifs de protection ;
- planter des messicoles fleuries à combiner avec des zones de « pelouses » au niveau des autres espaces publics localisés en bordure de la voirie de desserte ;
- mettre en place un plan de gestion différenciée des espaces verts et réaliser des aménagements favorables à la biodiversité et au cadre de vie. »

Considérant que le Pôle demande également :

- « d'appliquer les prescriptions de mise en œuvre émises par Géolys concernant les dispositifs d'infiltration des voiries et des habitations (Rapports D2948 et D2948-2) ;
- afin d'assurer au maximum la pérennité des dispositifs d'infiltration :
 - o d'informer et de sensibiliser, via notamment les actes notariés et dossiers d'intervention ultérieure, les acquéreurs sur les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales de leur habitation : localisation, fonctionnement, entretien, distances A respecter ;
 - o de mettre en place de panneaux didactiques au niveau des dispositifs d'infiltration des voiries et espaces publics (noues, bassins, massif, box); de prévoir des citernes d'eau de pluie plus grandes avec un dispositif de temporisation afin de maximiser la réutilisation de l'eau de pluie, y compris en période de sécheresse, et de diminuer le risque de saturation des dispositifs d'infiltration en cas d'orage violent ;
- de prévoir des parkings vélo sur l'espace public ;
- d'être attentif à l'apparition et/ou la dispersion d'espèces invasives suite au chantier et, le cas échéant, de mettre en place une stratégie de lutte contre ces espèces ; »

Considérant que l'installation projetée ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural ;

Considérant que je me rallie aux conditions émises par le Collège communal dans son rapport daté du 30/12/2022 ;

En conclusion, dans l'état actuel du dossier, j'émet un avis favorable conditionnel moyennant de :

- Respecter les conditions émises par le Collège communal telles que reprises dans son rapport daté du 30/12/2022 ;
- Modifier la teinte principale des briques de parement actuellement de ton jaune-beige par un ton rouge/brun à brun ;
- Rehausser le niveau habitable ou exploitable de l'habitation projetée rue du Broux à la cote IGN 110,30 m correspondante à la cote existante du terrain (actuellement cote 109,92m IGN) cf avis du SPW-TLPE – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Cellule Aménagement-Environnement, daté du 25/04/2022 est favorable ;
- Réaliser les plantations reprises telles que reprises au « plan des plantations à réaliser » (F10) dans le délai imparti par le Collège communal dans son avis du 30/12/2022 ;
- Respecter les recommandations (y compris celles émises lors du complément en mobilité) que le demandeur s'engage à réaliser ;

ARTICLE D.IV.47 §2°

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

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

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er}. : - Le permis d'urbanisme sollicité par la S.P.R.L. BATICO, représentée par Monsieur Georges CORMAN, est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- Respecter les conditions émises par le Collège communal en séance du 30/12/2022, à savoir :
 - « L'auteur de projet a l'**obligation** de respecter les recommandations de mise en œuvre du chantier aux abords immédiats des arbres remarquables à préserver et à conserver ; ces obligations seront **obligatoirement** intégrées au cahier spécial des charges régissant les chantiers de voiries et d'habitations ;
 - Les briques de parement seront non panachées ; un échantillon des briques choisies devra **obligatoirement** être soumis pour accord au service communal de l'urbanisme, et ce avant tout commencement des travaux de gros-œuvre ;
 - Les tuiles de toiture devront être de teinte mate (non brillante) ;

- Tous les pieds de talus seront **obligatoirement** en recul des limites de propriétés de minimum 1m – y compris avec le domaine public ;
- Outre la zone de construction de l'habitation stricte, aucune zone de la parcelle ne pourra être imperméabilisée ;
- En zone de recul, les surfaces minéralisées devront présenter des surfaces réduites à leur stricte minimum – cheminements uniquement ; le solde de cette zone doit **obligatoirement** être végétalisé ;
- Les limites parcellaires avant – zone de recul, hormis devant les zones pourvues de pavés drainants – seront pourvues :
 - soit de haies-vives ; celles-ci ne pourront dépasser une hauteur de 80cm – à mentionner dans les actes de vente ; ces haies-vives seront plantées en recul de 50cm de la limite avec le domaine public ;
 - soit de végétation d'agrément ;
- Ces limites parcellaires ne pourront **en aucun cas** présenter des panneaux, de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
- Pour les parcelles situées le long des futures voiries – lot 7, 15, 16, 19, 24, 26, 31, 40 et 44, leurs limites de propriété en relation directe avec l'espace public seront **obligatoirement** pourvues de haies-vives ou de plantations d'agréments ; ces haies-vives seront plantées en recul de 50cm de la limite avec le domaine public ; ces limites ne pourront **en aucun cas** être pourvues de panneaux de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
- En zone de cours et jardin, toutes les limites parcellaires seront pourvues de haies-vives – y compris les fonds de toutes les parcelles ; ces limites ne pourront **en aucun cas** être pourvues de panneaux de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
- Les lots 7, 15, 16 et 19 devront **obligatoirement** être pourvus d'arbres hautes tiges, implantés en parallèle du domaine public – en recul de celui-ci de minimum 2m ; le lot 7 présentera au minimum 1 arbre à haute-tige ; les lots 15, 16 et 19 en présenteront au minimum 2 ; cette imposition devra apparaître dans les clauses de vente ; ces arbres ne pourront en aucun cas être abattus sans un remplacement de ceux-ci ;
- Les emplacements de stationnement prévus sur la voirie principale seront clairement balisés ;
- Prévoir des emplacements de stationnement PMR – en remplacement d'une place « traditionnelle » :
 - 1 au niveau de la poche de parking du côté de l'entrée Rue de la Haxhe ;
 - 1 au niveau de la poche de parking de l'espace paysagé public OU au niveau de la poche devant le lot 21 ;
 - 1 au niveau de la poche de parking contiguë au lot 19 ;
- Toutes les poches de parking seront **obligatoirement** ceinturées par la plantation de haies-vives ;
- La cabine électrique sera **obligatoirement** ceinturée par la plantation de haies-vives ;
- L'ensemble des plantations devra être pérennes dans le temps et entretenues ;
- Toutes les plantations prévues dans le cadre de la présente demande et/ou faisant l'objet de conditions devront être réalisées dès l'achèvement du gros-œuvre et/ou au plus tôt en fonction des saisons ; elles devront être réalisées, à tout le moins, avant l'entrée des futurs propriétaires dans l'habitation concernée ;
- Les seules modifications du relief du sol autorisées sont celles prévues aux plans ; Aucune autre modification du relief du sol ne sera tolérée ;
- L'ensemble des terres issues des déblais sera **obligatoirement** évacué lors des terrassements et ce, hormis la quantité nécessaire au remblayage admis aux abords de la construction ; Le demandeur est tenu de transmettre les bordereaux d'évacuation des terres au service communal de l'Urbanisme, et ce, à première demande ;
- L'ensemble des démarches et frais visant la rétrocession de la voirie et des espaces publics sont à charges du promoteur (plan de géomètre, frais de notaires, ...) ;
- Avant toute rétrocession de la voirie et autres espaces publics à l'Administration Communale, le demandeur a l'**obligation** de fournir une attestation établie par l'auteur de l'étude hydrologique, confirmant que l'ensemble des recommandations et aménagements ont bien été mis en œuvre ; cette attestation doit être complétée par un relevé de géomètre précis et mentionnant toutes les cotations et points de niveaux - altimétrie - permettant de vérifier la conformité à l'étude hydrologique et de la mise en œuvre des modifications du relief du sol ; l'auteur de l'étude hydrologique doit avaliser ce plan et établir un PV mentionnant les éventuelles remarques (ou sans remarques) ;
- Il y a lieu réaliser les aménagements précités conformément aux plans et aux conclusions mises en évidence dans l'étude hydrologique ; ils doivent être exécutés dans leur intégralité et ce, dès l'achèvement des espaces devant être rétrocédés ;
- Le promoteur a l'obligation d'attirer l'attention des futurs acquéreurs sur la particularité de ces dispositifs de gestion des eaux ; les actes de ventes devront **obligatoirement** comprendre une

clause concernant les aménagements de ceux-ci ainsi que le fait que des modifications du relief du sol – tant sur leur parcelle que dans les zones où se situent ces dispositifs de gestion des eaux – sont interdits ; cette clause évoquera la présence de ces noues et autres bassins d'infiltration, et mentionnera à chaque futur acquéreur de l'attention qui doit être apportée à ces dispositifs afin qu'ils ne soient pas modifiés et/ou entravés ; éventuellement, le plan de géomètre et le PV de l'auteur de l'étude hydrologique pourrait être joint aux actes de vente ;

- Aucune autre modification du relief du sol ne pourra être réalisée en dehors de celles reprises aux plans de demande de permis d'urbanisme ; Le demandeur est tenu de transmettre les bordereaux d'évacuation des terres au service communal de l'Urbanisme, et ce, à première demande ;

- Respecter l'ensemble des avis émis par les instances externes, et dont copie en annexe ;
- Réaliser la charge et le cautionnement tels que définis ci-dessus ; »

- Modifier la teinte principale des briques de parement actuellement de ton jaune-beige par un ton rouge/brun à brun ;
- Rehausser le niveau habitable ou exploitable de l'habitation projetée rue du Broux à la cote IGN 110,30 m correspondante à la cote existante du terrain (actuellement cote 109,92m IGN) cf avis du SPW-TLPE – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Cellule Aménagement-Environnement, daté du 25/04/2022 est favorable ;
- Réaliser les plantations reprises telles que reprises au « plan des plantations à réaliser » (F10) dans le délai imparti par le Collège communal dans son avis du 30/12/2022 ;
- Respecter les recommandations (y compris celles émises lors du complément en mobilité) qu'il s'est engagé à réaliser ;

Article 2 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège Communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 3 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 4 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Collège communal.

Le Fonctionnaire délégué,

Olivier LEJEUNE
Directeur a.i.

Considérant le descriptif du projet ;

Considérant que la présente demande vise la création d'un nouvel ensemble de logements comportant 60 maisons d'habitation unifamiliale ; que le projet vise, en outre, la création de nouvelles voiries, d'emplacements de stationnements, d'espaces verts, d'une placette végétalisée avec cheminements piétons et de diverses noues et massifs drainants ;

Considérant que les parcelles concernées se situent au Nord-Ouest du centre de Hermée, à environ 10 minutes à pied du cœur du village, à proximité immédiate du zoning des Hauts-Sarts – moins de 2km, et à 3 km de la gare de Millmort ; que les terrains totalisent une surface au sol de $\pm 4,2$ hectares (42.000 m²) ;

Considérant que le projet s'organise autour d'une voirie principale reliant la rue du Broux et la rue de la Haxhe ; que le projet propose un réaménagement de ces deux carrefours de connexion ; qu'une boucle secondaire vient se greffer à cette nouvelle voirie principale, au sein même de l'ensemble d'habitats proposé – voirie résidentielle ;

Considérant que le nouvel espace public est agrémenté de 46 places de stationnement :

- que la voirie principale est pourvue de 3 x 2 places de stationnement sur site propre – obstacles ponctuels ; que celle-ci dessert de plus 1 poche de 3 places de parking, 2 poches de 4 places de parking, et 1 poche de 5 places de parking agencées perpendiculairement à son axe ; qu'elle présente en outre 6 places de parking agencées en enfilade et donc parallèle à son axe ;
- que les voiries secondaires desservent 5 places de parking agencées en enfilade, 2 poches de 2 places de parking, 1 poche de 4 places de parking et 1 poche de 5 places de parking ;

Considérant que pour réaliser la nouvelle voirie reliant la Rue du Broux à la Rue de Haxhe, une vingtaine de peupliers sur une longueur approximative de 40m doivent être abattus, de même qu'un tronçon d'environ 35m de haies de charmes – limite avec les parcelles cadastrées 16C et 17D ;

Considérant qu'un nouvel espace vert est proposé à l'intérieur de la boucle créée par la voirie secondaire résidentielle ; que celui-ci est à destination publique et qu'un cheminement piétons y est aménagé ; que quelques plantations – très ponctuelles – sont prévues le long de la voirie principale ;

Considérant qu'aucun phasage n'est sollicité ;

Considérant qu'il est à noter que l'EIE se base sur la réalisation d'un ensemble groupé de 56 habitations, et préconise la non urbanisation des lots 13, 35, 47 et 48 ; que le projet déposé rencontre cette recommandation ; que **néanmoins**, le parcellaire proposé dans la présente demande – et donc non considéré par cette étude – a été revu et prévoit 60 lots chacun destinés à l'habitation unifamiliale ;

Considérant les généralités architecturales du projet ;

- que toutes les maisons d'habitations sont composées d'un gabarit principal de R+1 à toiture à deux versants ;
- qu'elles sont toutes pourvues d'un garage intégré à leur volumétrie ;
- que toutes les habitations sont pourvues de combles non-aménagés, mais pour lesquels une trappe d'accès est prévue ;
- que l'ensemble des châssis, portes et portes de garages sont de ton gris et/ou gris anthracite – sauf pour les lots 11, 12, 54, 55, 56 et 57 qui sont mentionnés de ton blanc et pour les lots 16, 17, 18, 20 qui sont mentionnés de ton noir ;
- que toutes les toitures à versants sont couvertes de tuiles de ton noir ;

Considérant que les maisons d'habitation présentent, au niveau de leurs espaces de nuits, les typologies suivantes :

- composées d'une salle de bains et de 3 chambres, dont l'une est munie d'un espace dressing supplémentaire – parfois encore complété d'une salle de douches ;
- composées d'une salle de bains et de 4 chambres, dont l'une est munie d'un espace dressing supplémentaire – parfois encore complété d'une salle de douches ;

Considérant que les lots 1 et 2 sont mitoyens ; que le lot 2 présente une avancée de 1m, marquant son garage ; que la toiture plate de cette avancée est prolongée afin de couvrir l'entrée piétonne de cette même habitation ; qu'un remblai de maximum 40cm est à prévoir tant au niveau du plan de la façade avant, qu'au niveau de la façade arrière ;

Considérant que les lots 3 et 4 sont mitoyens et proposés en « miroir » l'un par rapport à l'autre ; que ces deux lots présentent une avancée de 90cm au niveau de leur garage respectif - mais jumelés ; qu'un remblai de maximum 45cm est prévu au niveau du plan des façades avant ; que celui en façades arrière atteint un maximum de 40cm ;

Considérant que les habitations des lots 1 à 4 sont composés de parements de briques de ton beige et de ton gris, complétés ponctuellement par des zones de bardages de ton gris anthracite ;

Considérant que les lots 5, 6 et 7 constituent un ensemble mitoyen ; que ces trois habitations sont alignées en façade arrière, contrairement à leurs façades avant ; qu'en effet, le lot 5 est avancé par rapport au lot 6 de 2m, et que le lot 6 présente dans sa partie gauche un décrochage de 1m par rapport au lot 7 ; que les garages des lots 6 et 7 étant contigus, ceux-ci sont marqués par la réalisation d'un auvent d'une profondeur de 1m, reprenant donc le décrochage de façades ;

Considérant que l'agencement de ces lots engendre un remblai de l'ordre de 35cm en façade avant, et de l'ordre de 50cm en façade arrière ;

Considérant que les parements de ces lots sont composés de briques de ton beige et de ton noir, complétés ponctuellement par des zones de bardages de ton gris anthracite ;

Considérant que les lots 8, 9 et 10 forment un ensemble mitoyen ; que ces trois habitations sont alignées tant en façade avant qu'en façade arrière ; que les parements de ces lots sont en briques de ton jaune-beige, complétés ponctuellement par des zones de bardages de ton gris anthracite ; qu'un remblai de l'ordre de 1m05 est prévu au niveau du plan de la façade avant ; que celui en façade arrière atteint un maximum de 60cm ;

Considérant que les lots 11 et 12 sont mitoyens ; qu'un décrochage de 55cm entre les volumétries des deux habitations est réalisé – lot 12 avancé par rapport au lot 11 ; que les parements de ces habitations sont réalisés en briques de ton jaune ; que le lot 11 est pourvu d'un auvent couvrant son entrée – bardage de ton gris anthracite ; que l'agencement de ces lots engendre un remblai de +/-80cm en façade avant, et de +/-40cm en façade arrière ;

Considérant que les lots 13 et 14 sont mitoyens et présentent des habitations agencées en « miroir » ; que la travée centrale de l'ensemble du gabarit présente un recul en façade avant de 80cm ; que les parements de ces lots sont réalisés en briques de ton jaune ; qu'un remblai de maximum 1m est prévu au niveau du plan de la façade avant ; que celui en façade arrière atteint un maximum de 90cm ;

Considérant que le lot 15 est une habitation dite « 4 façades » ; qu'au vu de la déclivité de la parcelle, située à front de la Rue du Broux, l'habitation présente un niveau inférieur hors-sol en façade avant, mais totalement enterré en façade arrière ; que ce niveau est pourvu de l'entrée – avec hall et cage d'escaliers, du garage et de caves ; que le premier niveau, agencé pratiquement au niveau de la zone de cours et jardins, présente les espaces de vie ; que l'étage est en partie engagé dans le versant avant de la toiture (faîtage désaxé) ; que cette habitation est composée de briques de parements de ton gris-beige, complétés ponctuellement par des zones de bardages de type « Rénolit » de ton gris anthracite ;

Considérant qu'un déblai de l'ordre de 50cm est prévu au niveau du plan de la façade avant ; qu'en façade arrière, un remblai de maximum 25cm est réalisé ;

Considérant que les lots 16, 17 et 18 forment un ensemble mitoyen ; que les habitations proposées sont agencées, au vu de la déclivité des parcelles, en demi-niveaux ; qu'en termes de volumétries, le lot 17 est le « miroir » du lot 16 ; que celles-ci présentent une avancée d'un gabarit de R+1 surmonté d'une toiture à versant, au niveau de leur garage respectif – mais jumelés ; que la volumétrie de cette avancée présente son faite de toit perpendiculaire au gabarit du volume principal des habitations ; que le lot 18 présente aussi une avancée au niveau de son garage, mais sur un seul niveau et à toiture plate ; que ces trois lots sont composés de parements de briques de ton beige, complétés ponctuellement par des zones de bardages de ton noir ;

Considérant qu'un remblai de maximum 1m15 est prévu au niveau du plan de la façade avant ; que celui en façade arrière atteint un maximum de 25cm ;

Considérant que le lot 19 est une habitation dite « 4 façades » agencée en demi-niveaux ; que le garage présente une avancée de 2m ; que la toiture plate de cette avancée est prolongée afin de couvrir l'entrée du bien ; que cette habitation est composée de briques de parements de ton jaune et de bardages ponctuels de ton gris ; qu'un remblai de maximum 15cm est réalisé au niveau du plan de la façade avant ; qu'en façade arrière, le remblai projeté est de maximum 75cm ;

Considérant que le lot 20 est une habitation « 4 façades » traditionnelle ; qu'elle ne présente aucun décrochage ni avancée ; que cette maison d'habitation est réalisée en briques de parements de ton gris et présente ponctuellement des zones de bardages de ton gris « argent » ; qu'un remblai de l'ordre de 50cm est envisagé au niveau du plan de la façade avant ; que celui en façade arrière atteint 35cm ;

Considérant que les lots 21 et 22, ainsi que les lots 23 et 24, composent chacun un ensemble mitoyen, dont les habitations sont agencées en « miroir » ; que les parements des lots 21 et 22 sont réalisés en briques de ton beige, et présentent ponctuellement des zones de bardages de ton similaire au bois ; que les parements des lots 23 et 24 sont réalisés en briques de ton beige, et présentent ponctuellement des zones de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 85cm est réalisé au niveau du plan de la façade avant de ces 4 lots ; qu'au niveau des façades arrière, le remblai atteint 95cm pour les lots 21 et 22, et 75cm pour les lots 23 et 24 ;

Considérant que les lots 25 et 26, ainsi que les lots 27 et 28, composent chacun un ensemble mitoyen, agencé en « miroir » ; que les habitations proposées sont, au vu de la déclivité des parcelles, proposées en demi-niveaux ; qu'elles présentent une avancée de 2m et d'un gabarit de R à toit plat au niveau de leur garage respectif – mais jumelés ; que les parements des maisons d'habitation des lots 25 et 26 sont réalisées en briques de ton gris et bardages de ton gris ; que les parements des lots 27 et 28 sont en briques de ton gris et bardages de ton noir ; qu'un remblai de l'ordre de 1m25 est prévu au niveau du plan de la façade avant ; qu'en façade arrière, un déblai de maximum 15cm est prévu ;

Considérant que les lots 29 et 30 composent un ensemble mitoyen, dont les habitations sont agencées en « miroir » et en demi-niveaux ; que ces deux lots présentent un recul en façade avant et arrière de 80cm, au niveau de leur travée comportant leur garage respectif (mais jumelés) – travée central de l'ensemble volumétrique ; que les parements de ces habitations sont réalisés en briques de ton jaune et de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 70cm est prévu au niveau du plan de la façade avant ; qu'en façade arrière, un déblai de maximum 45cm est projeté ;

Considérant que les lots 31, 32 et 33 constituent un ensemble mitoyen ; que les lots 31 et 33 sont alignés tant en façade avant qu'en façade arrière ; que le lot 32 présente un retrait ponctuel en façade avant de 80cm – travée comportant le garage ; que la façade arrière de ce lot est en outre en recul de 2m50 des façades arrière des lots mitoyens proposés de part et d'autre ; que les entrées des habitations des lots 31 et 32 sont pourvues d'un auvent ; que les parements de ces lots sont composés de briques de ton gris clair et de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 70cm est réalisé au niveau du plan de la façade avant ; qu'en façade arrière, le remblai projeté est de maximum 30cm ;

Considérant que les lots 34, 35 et 36 sont un ensemble mitoyen ; que les lots 34 et 35 sont alignés tant en façade avant qu'en façade arrière ; que la volumétrie du lot 36 est avancée de 2m par rapport aux lots 34 et 35 ; que l'entrée du lot 35 est pourvue d'un auvent ; que ces habitations sont pourvues de parements de briques de ton beige et de ton gris, ainsi que de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 30cm est réalisé au niveau du plan de la façade avant ; qu'en façade arrière, le remblai prévu est de maximum 15cm ;

Considérant que les lots 37, 38 et 39 sont de mêmes volumétries et agencements que l'ensemble composé des lots 31, 32 et 33, mais réalisé en « miroir » ; que néanmoins, les lots 37, 38 et 39 sont composés de parements de briques de ton gris clair, de ton gris foncé et de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 75cm est prévu au niveau du plan de la façade avant ; que celui en façade arrière atteint un maximum de 70cm ;

Considérant que les lots 40, 41, 42 et 43 composent un ensemble mitoyen, ne présentant aucun décrochage ni avancée ; qu'en termes d'aménagements intérieurs, les lots 41 et 42 sont en « miroir » l'une par rapport à l'autre ; qu'il en est de même pour les lots 42 et 43 ; que cet agencement permet le jumelage des garages, 2 lots par 2 ; que les parements de ces habitations sont en briques de ton jaune, complétés par des zones de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 1m est estimé au niveau du plan de la façade avant ; que celui en façade arrière atteint un maximum de 90cm ;

Considérant que les lots 44 et 45, ainsi que les lots 46 et 47, composent chacun un ensemble mitoyen, dont les habitations sont agencées en « miroir » ; que les parements de ces habitations sont réalisés en briques de ton beige et de ton gris foncé, et présentent ponctuellement des zones de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 95cm est aménagé au niveau du plan de la façade avant ; que celui en façade arrière atteint un maximum de 50cm ;

Considérant que les lots 48, 49 et 50 constituent un ensemble mitoyen ; que l'ensemble de la volumétrie du lot 50 est avancé de 2m90 par rapport aux lots 48 et 49 ; que ces derniers constituent un ensemble volumétrique présentant en outre une avancée de 1m – gabarit de R à toit plat, au niveau de leur garage respectif – mais jumelés ; que la toiture de ce gabarit est prolongée afin de couvrir l'entrée du lot 49 ; que ces habitations sont réalisées en briques de ton beige et de ton gris foncé, et présentent ponctuellement des zones de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 50cm est à prévoir tant au niveau du plan de la façade avant, qu'au niveau de la façade arrière ;

Considérant que les lots 51, 52 et 53 sont un ensemble mitoyen ; que les lots 52 et 53 ne présentent aucun décrochage ni avancée ; que l'ensemble de la volumétrie du lot 51 est plus importante que les deux autres lots, et présente une avancée en façade avant de 50cm, ainsi qu'un surplus en façade arrière de 1m50, et ce, sur toute sa hauteur ; que ces lots sont composés de briques de parement de ton beige et de ton gris foncé, et présentent ponctuellement des zones de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 50cm est réalisé au niveau du plan des façades avants ; qu'en façade arrière, le remblai projeté est de maximum 55cm ;

Considérant que les lots 54, 55, 56 et 57 composent un ensemble mitoyen ; que les lots 54 et 55 sont, tant en termes de gabarits que d'aménagements intérieurs, le miroir l'une de l'autre ; que la travée centrale de l'ensemble du gabarit formé par les lots 54 et 55, présente un recul en façade avant de 50cm – travée contenant le garage respectif de chacun des lots, mais jumelés ; que l'ensemble de la volumétrie des lots 56 et 57 est plus important, et présente une avancée en façade avant de 1m20, ainsi qu'un surplus en façade arrière de 1m40, et ce, sur toute leur hauteur ; que les garages respectifs de ces deux derniers lots étant jumelés, une avancée de 1m supplémentaire en façade avant est réalisé au niveau de la travée centrale - gabarit d'un seul niveau à toit plat, se prolongeant afin de couvrir l'entrée du lot 56 ; que les parements de ces habitations sont composés de briques de ton jaune ainsi que de bardages de ton gris-beige ;

Considérant qu'un remblai de maximum 60cm est à prévoir tant au niveau du plan des façades avant, qu'au niveau des façades arrière ;

Considérant que les lots 58 et 59 sont mitoyens ; que ces deux lots présentent une avancée de 90cm au niveau de leur garage respectif - mais jumelés ; que la toiture plate de cette avancée est prolongée afin de couvrir les entrées de chacune des habitations ; que ces dernières sont composées de briques de parements de ton gris et de bardages de ton gris ; qu'un remblai de maximum 60cm est estimé au niveau du plan de la façade avant ; que celui en façade arrière atteint un maximum de 50cm ;

Considérant que le lot 60 est une maison d'habitation dite « 4 façades » traditionnelle ; qu'elle ne présente aucun décrochage ni avancée ; que cette maison est réalisée en briques de parements de ton beige et présente ponctuellement des zones de bardages en bois de ton naturel ; qu'un remblai de maximum 40cm est aménagé au niveau du plan de la façade avant ; que celui en façade arrière atteint un maximum de 75cm ;

Considérant que toutes les constructions sont prévues implantées en recul des nouvelles voiries de desserte ; que cette proposition permet l'agencement de places de stationnement en zone de recul pour chacune des maisons unifamiliales – en plus du garage que présente chaque lot ; que chacune de ces habitations est outre pourvue d'une terrasse au sol en zone de cours et jardins ; que l'auteur de projet mentionne que les zones de stationnement et les zones de terrasse – ainsi que les cheminements piétons prévus pour certains lots, sont réalisés en pavés drainants de ton gris ;

Considérant que le solde des parcelles est aménagé en pelouse ; que chaque limite parcellaire latérale est pourvue de haies-vives d'essences régionales ;

Considérant l'analyse des réclamations :

Considérant que les principales remarques émises lors de la première enquête évoquent :

- L'ouverture de voirie :
 - Mobilité ;
 - Égouttage - Risque d'inondation ;
- Le projet d'urbanisation :
 - Densité trop importante ;
 - Faiblesse architecturale du projet ;
 - Impact sur la faune et la flore ;

Considérant que les principales remarques émises lors de la seconde enquête concernent :

- L'ouverture de voirie :
 - Mobilité ;
 - Égouttage ;
- Le projet d'urbanisation :
 - Densité trop importante ;
 - Éclairage nocturne : pollution lumineuse ;

Considérant que les remarques – **volet voirie** – émises lors de la première enquête publique peuvent se résumer, et être motivées, comme suit :

Mobilité :

- *Pas d'étude mobilité, pas de comptage pour déterminer l'impact de l'augmentation substantielle du trafic dû à ce lotissement sur les voiries déjà bien dangereuses et très étroites ;*

Considérant que le présent dossier comporte une Étude d'Incidences sur l'Environnement, comportant elle-même un volet « mobilité » ; que néanmoins, le Collège va solliciter l'auteur de projet afin qu'il dépose une étude complémentaire de mobilité ; que celle-ci permettra de mieux cerner l'impact du projet sur la circulation aux abords, de tester plusieurs scénarios de circulation dans la nouvelle voirie et la rue de la Haxhe et enfin de déjà mesurer l'impact de l'urbanisation potentielle du rets de l'îlot ;

- *Zone éloignée des transports en commun, ce qui multiplie le nombre de voitures par ménage.*

Considérant que l'arrêt de bus est bien desservi ; que le plus proche est situé à 650 mètres, ce qui implique une demande en stationnement de l'ordre de 1,8 place par ménage ;

Considérant que le projet prévoit 2 places de stationnement par logement en plus de places « visiteurs », soit au-delà de 10 à 15% du nécessaire ;

Considérant que le contexte du futur quartier offre de nouvelles possibilités dont un usage alternatif à la voiture pour les courts trajets ; qu'il permet une amélioration de circulation piétonne vers le centre d'Hermée au travers de la nouvelle voirie et conserve les liaisons piétonnes récréatives existantes ;

- *La rue de la Haxhe destinée à devenir à sens unique, ce qui entraîne un long détour lors de chaque déplacement, donc plus de pollution et de nuisances pour les riverains.*

Considérant que certains trajets nécessiteront en effet un détour de quelque centaine de mètres ; que néanmoins, l'amélioration de la circulation piétonne vers le centre d'Hermée ouvre la possibilité de transférer les trajets motorisés de courte distance vers les modes doux et ce, en sécurité ; que ce seront autant de trajet motorisé en moins, visant une optique d'apaisement de la circulation et d'augmentation de la qualité de vie du quartier ;

- *Le sens unique de circulation a pour conséquence de permettre aux voitures de rouler plus vite, ce qui augmente le danger, principalement pour les piétons et cyclistes.*

Considérant que la mise en sens unique sera accompagnée d'aménagement permettant d'apaiser les vitesses ; qu'en outre, le règlement de police visant les limitations de vitesse reste d'application ; que l'application du code de la route et de ce règlement de police reste de la compétence des services de police ;

- *Les autorités communales doivent explicitement examiner l'opportunité de maintenir un accès via la rue de la Haxhe. L'étroitesse et la sinuosité de la rue ainsi que l'absence de trottoirs à certains endroits devraient plaider en faveur d'une solution qui permettrait d'éviter une augmentation de la circulation dans cette rue qui subit déjà un transit important vers le centre du village. La suppression de la sortie du lotissement vers la rue de la Haxhe permettrait également d'éviter toutes circulations de transit au sein du lotissement lui-même et garantirait également davantage de sécurité pour ses nouveaux habitants.*

Considérant que l'étude de mobilité complémentaire précitée devra analyser des scénarii où la rue de la Haxhe pourrait être aménagée en clos sur le tronçon est ou ouest afin de supprimer la possibilité de transit intempestif ;

- *Le nombre de places de parking prévu pour chaque habitation semble peu en phase avec la réalité du nombre de voitures par ménage.*

Considérant la demande attendue en stationnement de l'ordre de 1,8 place par ménage, le projet prévoit 2 places par logement en plus de places pour les visiteurs, soit au-delà de 10 à 15% nécessaire ;

- *Éviter l'enclavement des parcelles cadastrées B n°2A, B n°3D, N n°1B, A n°336B et A n°337P et l'impossibilité de leur entretien, par la plantation d'une haie ;*

Considérant qu'actuellement, ces parcelles sont déjà enclavées – situation de fait ; que ces parcelles sont soit déjà adossées aux fonds des jardins des terrains existants Rue de la Haxhe, soit seront adossées au fond de parcelles créées dans le cadre du projet ; que le projet vise néanmoins une possibilité d'extension de voirie vers ces terrains ;

- *Concernant la cession du chemin vicinal 27, nous voulons garder ce chemin champêtre de « la petite campagne » qui débouche sur la rue de la Haxhe.*

Considérant que ce chemin, s'il est conservé sera un doublon de cheminement piéton par rapport au trottoir de la nouvelle voirie ; qu'il sera enserré entre des fonds de parcelles privées ; que dans ces cas, on observe la multiplication d'incivilité dans ce type de chemin ; qu'il n'est dès lors pas opportun de conserver ce cheminement ;

- *Serait-il envisageable de mettre la rue du Broux en sens unique, ce qui permettrait de « diluer » cette circulation sur les rues avoisinantes ?*

Considérant que la rue du Broux ayant un caractère de circulation essentiellement de desserte locale, la mise à sens unique va simplement reporter le trafic du sens à interdire dans l'autre sens ;

Considérant que cette proposition n'engendrerait pas de diminution significative du trafic, tout en ajoutant les inconvénients d'un sens unique ;

- *Rue de la Haxhe (signalée en circulation locale depuis la rue Grand-Aaz), sans trottoirs devrait, accueillir en son milieu un embranchement de la nouvelle voirie. Dans sa partie nord, la rue de la Haxhe est dépourvue de système d'égouttage ce qui la rend quasi impraticable en cas de gel.*

Considérant que ceci est une affirmation correcte ne nécessitant pas de réponse mobilité ;

- *Rue du Broux devrait accueillir l'embranchement de la voirie du projet. Cette rue est de plus en plus fréquentée depuis la sécurisation du centre du village. On constate déjà une augmentation accrue des vitesses et du trafic.*

Considérant que la rue du Broux accueille déjà un embranchement du projet ;

- *Nouvelle voirie : Pente à 15% : accès compliqué pour les véhicules d'intervention du service incendie. Solliciter leur avis dans le cadre du permis d'urbanisme.*

Considérant que la pente maximale est de 10% et non 15% ; qu'en outre, les services externes de la zone de secours ont bien été sollicités ; qu'un avis circonstancié sur la demande a été rendu ;

- *Présence de 2 goulots d'étranglement qui avoisinent le projet : La rue du Ponçay qui mène à l'école communale de Hermée et le rétrécissement de la rue de Grand-Aaz au niveau du Moulin Loly. Il est insensé d'y permettre une augmentation substantielle de la circulation vu la dangerosité et l'insécurité pour les usagers.*

Considérant que rétrécir la largeur des voiries localement (goulot) est un moyen éprouvé pour apaiser les vitesses ; que dès lors, ces éléments permettent d'améliorer la sécurité.

Considérant que les réclamations sur la mobilité sont partiellement retenues ;

Égouttage - Inondation :

- *Risque d'inondation dans la rue du Broux qui n'est pas résolu, malgré les travaux. Les travaux réalisés ne respectent pas les dimensions préconisées des canalisations du ruisseau et de l'égouttage de la rue du Broux en raison de problèmes techniques.*

Considérant que les travaux d'égouttage de la rue du Broux ne concerne pas le présent projet ; qu'en outre, le projet et la mise en œuvre de cet égouttage est géré et suivi par l'AIDE ;

- *La destruction des terres par de l'habitat entraînera de facto une augmentation des eaux de ruissellement, et ces eaux inonderont les habitants de la rue du Broux, situés en bas du lotissement.*

Considérant que les eaux pluviales du projet seront intégralement infiltrées dans le sol ; que des tests d'infiltration et d'hydrométrie ont été réalisés ; que l'ensemble du dossier comprenant les mesures techniques et études ont été transmis à l'AIDE qui est en charge de la vérification et de la validation des propositions faites en termes d'infiltration des eaux de pluies ; qu'un avis circonstancié par cet organisme sera rendu dans le cadre de la présente demande – éventuellement avec des impositions et/ou conditions ;

- *Projet en total contradiction avec les plus récentes recommandations de la Région wallonne en matière d'aménagement du territoire suite aux récentes inondations et qui invitent les villes et communes à limiter le « bétonnage » des sols.*

Considérant que les avis de la cellule GISER et du Service Technique Provincial – Cours d'eau ont été sollicités dans le cadre de l'instruction du dossier ; que des avis circonstanciés seront remis par ces instances dans le cadre de la procédure – éventuellement avec des impositions et/ou conditions ; Considérant en outre qu'actuellement, aucune imposition en ce sens n'est d'application ; que seule une circulaire ministérielle visant la problématique des inondations est publiée ; que les parcelles concernées ne se situent pas en zone inondable ;

- *Parcelle 186C : le fond de parcelle pourra-t-il être raccordé à la nouvelle voirie ? Aux égouts ?*

Considérant que la parcelle sera située à front d'un (futur) domaine public ; que dès lors, à priori, rien en s'oppose à ce qu'un accès soit créé ; que néanmoins, avant toute démarche, les propriétaires du bien concerné devront réaliser les démarches adéquates afin de faire supprimer le sentier existant sur leur parcelle ; qu'un éventuel raccordement à l'égout pourrait être envisagé ;

- *Serait-il envisageable de surseoir à la décision d'octroi du PU à la SPRL BATICO au moins jusqu'à ce que le bassin de temporisation de la rue de Fexhe-Slins soit terminé et que l'efficacité des travaux (égouttage + bassin) soit démontrée ?*

Considérant que la présente demande de permis d'urbanisme est totalement autonome et distincte de la réalisation du bassin d'orage ; que la demande de permis d'urbanisme est instruite selon des délais de rigueur ; qu'une date de délivrance est dès lors clairement établie par la législation en vigueur – CoDT (pas de possibilité de mise en suspens du dossier) ;

- *La SPRL BATICO prévoit un bassin et des noues à ciel ouvert pour récolter un maximum d'eaux de pluie. Ces endroits ne risquent-ils pas de devenir des dépôts d'immondices ? Nous sommes également inquiets quant au risque de prolifération de rats, de moustiques et autres nuisibles, et nous craignons les odeurs que ces réservoirs pourraient produire. Qu'est-il envisagé à ce sujet ?*

Considérant que les noues seront incorporées dans le domaine public ; que leur entretien sera effectué par la commune ; que néanmoins, le Collège imposera que des conditions soient émises dans les actes de base / acte de vente quant à la pérennisation de ces noues ;

Considérant que ces noues ne récoltent que de l'eau pluviale ; que celles-ci permettent une infiltration des eaux - en moins de 24 heures, et non pas une stagnation ;

Considérant que les réclamations sur l'égouttage et les inondations sont non retenues ;

Considérant que les remarques – **volet voirie** – émises lors de la seconde enquête publique peuvent se résumer, et être motivées, comme suit :

Mobilité :

- *En page 10 de l'étude de mobilité, il ressort que l'estimation de mouvements de véhicules par heure de pointe serait de 50 mouvements supplémentaires à ce que nous connaissons actuellement. Il nous semble que ce chiffre se situe en dessous de la réalité... En effet, les statistiques indiquent que le nombre moyen de véhicules par ménage en Belgique s'élève à 1,28 (source : SIRIUS INSIGHT). Ce pourcentage augmente en milieu rural mal desservi par les transports en commun. Compte tenu de ces chiffres, l'augmentation du trafic sera beaucoup plus conséquente qu'indiqué ci-dessus, puisqu'il s'agira non plus de 50 véhicules mais au moins de 71 ! Cette augmentation de trafic sera particulièrement ressentie rue du Broux puisqu'elle devrait « bénéficier » de l'entièreté du trafic sortant du lotissement, au vu de cette brillante idée des 2 sens uniques de la rue de la Haxhe ! Cette situation est intolérable, compte tenu des nuisances que les habitants de la rue du Broux devront subir : augmentation du trafic, bruit, pollution, vitesse excessive et insécurité pour les habitants d'une rue ordinairement calme.*

Considérant que le calcul des mouvements de véhicules est plus complexe ; que l'estimation du nombre de mouvement se calcule selon : le nombre de logements * le nombre de personnes par ménage * la fraction de personnes mobiles * le nombre de déplacements quotidiens * le coefficient de déplacement motorisé ; que le cas échéant, un facteur permet aussi d'estimer le flux en heure de pointe ;

Considérant dès lors que le Collège tiendra compte de l'étude réalisée par un bureau spécialisé ; que les données transmises dans la réclamation sont subjectives et non confirmées ;

- *La mise à sens unique présente des risques, dont une augmentation de la vitesse dans une rue étroite avec des talus qui ne permettent pas d'avoir une bonne visibilité sur les voitures. Les conducteurs sachant que plus personne ne vient en face vont inmanquablement rouler à plus vive allure.*

Considérant que la mise en sens unique sera accompagnée d'aménagements permettant d'apaiser les vitesses ; qu'en outre, le règlement de police visant les limitations de vitesse reste d'application ; que l'application du code de la route et de ce règlement de police reste de la compétence des services de police ;

- *La limitation du trafic de transit, même si a priori la mise en sens unique réduit celui-ci de moitié, ne règle pas le problème de la circulation de transit et en induit une dans le nouveau quartier.*

Considérant que l'étude de mobilité complémentaire a étudié 4 possibilités d'aménagement ; que chacune des possibilités permet de limiter voire de supprimer le transit, avec pour conséquence des itinéraires de desserte motorisés plus long ; que le projet permettra de tester les différentes variantes afin d'en estimer leur efficacité en fonction des objectifs visés ;

- *L'étude de mobilité ne justifie en rien le postulat de base et construit 4 hypothèses de travail à partir d'un postulat qui nous semble totalement inopportun. Avant de construire les 4 scénarii, il convient de s'interroger sur la pertinence de la sortie d'un lotissement qui comprend une voirie principale de 5m de large sur une voirie de 3,5m de large. Si historiquement, ce projet n'avait au départ qu'un accès par la rue de la Haxhe, il a désormais un accès par la rue du Broux. Cet état de fait peut justifier l'abandon de la sortie rue de la Haxhe. Or l'étude n'a pas du tout examiné la pertinence du maintien de cette sortie.*

Considérant que l'étude est un complément à l'Étude des Incidences sur l'Environnement liée à la présente demande de permis ; qu'elle est donc à charge du demandeur via un bureau agréé indépendant ; qu'il s'ensuit que l'étude doit porter sur la demande en cours qui consiste en l'ouverture de voirie tel que décrit dans la remarque ;

- *L'étude de mobilité reprend page 12 une analyse comparative des variantes. Les « oui » - « non » repris dans ce tableau ne sont nullement motivés. Quand l'étude reprend par exemple « oui » dans la rubrique « suppression du trafic de transit », il n'est pas possible d'en comprendre la motivation. Par ailleurs, même en sens unique, il n'y aura pas suppression du trafic de transit, il y aura peut-être une diminution, mais certainement pas une suppression. Ce qui confirme la rubrique « estimation du trafic potentiel », car il y est fait mention de trafic. L'analyse comparative n'est pas motivée et comprend des contradictions.*

Considérant que l'analyse comparative de l'étude complémentaire est basée sur des termes subjectifs tels qu'on peut le voir dans une analyse AFOM ; qu'il est vrai que l'analyse est trop optimiste pour la suppression du transit pour les cas D et E ; que sachant cela, elle permet tout de même de pourvoir cibler une hypothèse en fonction de l'objectif poursuivi : la suppression du transit ou la limitation des contraintes pour les usagers motorisés ;

- *Rue de la Haxhe : Actuellement, il y a +/- 35 à 40 maisons unifamiliales le long de la rue et les habitants de chaque versant empruntent uniquement l'accès le plus proche de leur habitation, sans transiter vers l'autre versant. Actuellement, nous pouvons donc considérer +/- 20 habitations dans les deux sens de circulation, soit 40 flux de trafic sur chaque secteur de la chaussée. A l'avenir, à l'ensemble des maisons présentes sur un versant de la rue s'ajouteront les 60 logements prévus dans le lotissement puisque ce sera leur seule possibilité d'accès. Si on divise la circulation liée au nouveau lotissement en deux (les uns accéderont côté Broux et les autres côté Aaz) nous obtenons $20 + 30 = 50$ flux de circulation. C'est une augmentation de 25% des flux de trafic sur chaque versant de la rue de la Haxhe.*

Considérant que l'analyse des flux de véhicules est plus complexe comme expliquée précédemment ; qu'à cela s'ajoute le transit des véhicules extérieur au quartier, et ce, malgré l'interdiction ; que le Collège tiendra compte de l'étude réalisée par un bureau spécialisé ; que les données transmises dans la réclamation sont subjectives et non confirmées ;

- *Nous proposons de mettre en cul de sac à hauteur du lotissement les tronçons est et ouest de la rue de la Haxhe, cela permettra : de pacifier la circulation dans cette rue étroite avec talus, et de supprimer le trafic de transit existant.*

Considérant que cette solution séduisante se heurte au manque d'espace disponible pour l'implantation de deux aires de rebroussement pour les services de secours ; que c'est pour cela qu'il est proposé un seul cul de sac soit à l'est, soit à l'ouest.

- *Il apparaît que, malgré l'impact énorme de ce lotissement très dense sur toutes les rues environnantes, l'étude de mobilité se base sur des comptages datant de janvier 2021 et novembre 2021 (uniquement pendant 2 heures, le matin). Outre le fait qu'en janvier 2021, la rue du Broux était en travaux et qu'en novembre 2021, la rue de Fexhe est fermée, ce qui modifie considérablement la circulation du quartier, le télétravail était de mise à ces moments. De plus, les températures hivernales lors de ces différents comptages biaisent le comptage de la mobilité douce. Ces comptages ne peuvent donc pas être pris comme base d'une étude de mobilité sérieuse.*

Considérant que c'est parce que la situation de janvier 2021 n'était pas représentative que la commune a demandé un complément d'étude ; que la situation en novembre 2021 était déjà plus proche de la normale malgré la présence du chantier de la rue de Fexhe-Slins ; que ce chantier impacte plutôt l'hyper centre d'Hermée ; que l'impact du télétravail en 2020 se marque dans les comptages car il était obligatoire et très respecté ; que la situation fin 2021 indique des valeurs de comptage de circulation très proche de la normale même si le télétravail était obligatoire 4j./semaine quand c'était possible (beaucoup d'entreprises donnaient des dérogations).

- Des trottoirs seraient réalisés dans la rue de la Haxhe, d'un seul côté. Cependant, pour cela, il faudra couper dans les talus, parfois de manière importante, ce qui encaissera encore plus la rue. De plus, le stationnement sera plus difficile et risque de bloquer la rue, d'autant plus que nous sommes très éloignés des transports en commun, ce qui multiplie le nombre de voitures par ménage.

Considérant que cet aspect est extérieur à ce dossier. Ces éléments doivent être indiqués lors de l'élaboration du projet communal de création de trottoir(s) rue de la Haxhe ;

- La mise en sens unique obligera à de longs détours ce qui entraînera plus de pollution et de nuisances pour les riverains à l'heure où on ne parle plus que de réchauffement climatique.

Considérant que certains trajets nécessiteront en effet un détour de quelques centaines de mètres ; que néanmoins, l'amélioration de la circulation piétonne vers le centre d'Hermée ouvre la possibilité de transférer les trajets motorisés de courte distance de et vers le centre d'Hermée vers les modes doux et ce en sécurité ; que ce seront autant de trajets motorisés en moins dans une optique d'apaisement de la circulation et d'augmentation de la qualité de vie du quartier ;

- Avec une voirie étroite comme la rue de la Haxhe, chaque livraison ou travaux chez un riverain entraîne une fermeture temporaire de la route car il est impossible de passer à côté d'un camion. Actuellement, nous faisons demi-tour et passons par l'autre côté, en perdant cinq minutes. Avec un sens unique nous serons pris au piège pendant de nombreuses minutes ou même des heures parfois, sans pouvoir aller travailler, passer un examen, ... Ce sera l'angoisse tous les jours de savoir sur quoi on va tomber avant de partir.

Considérant qu'il s'agit-là de données subjectives ; qu'en outre, faire une marche arrière pour cas de force majeure n'est pas suivi de sanction ;

- La rue de la Haxhe qui est très étroite dans la section qui mène à la rue du Broux pourtant actuellement déjà signalée en circulation locale depuis la rue Grand-Aaz et sans trottoirs devrait, de surcroît, accueillir en son milieu l'embranchement de la nouvelle voirie. De plus, il est à noter, que la partie qui mène vers la rue Grand-Aaz est dépourvue de système d'égouttage ce qui la rend peu praticable et dangereuse en cas de gel.

Considérant que ceci est une affirmation correcte ne nécessitant pas de réponse mobilité ;

- La rue du Broux devrait accueillir l'autre embranchement de la voirie du projet. Cette rue est de plus en plus fréquentée depuis la sécurisation du centre du village. On constate déjà une augmentation accrue des vitesses et du trafic.

Considérant que la rue du Broux accueille bien un embranchement du projet

- Présence de 2 goulots d'étranglement qui avoisinent le projet : La rue du Ponçay qui mène à l'école communale de Hermée, vers la rue de la Tour, la place du Carcan et la rue de Fexhe-Slins ainsi que le rétrécissement de la rue de Grand-Aaz au niveau du Moulin Loly en direction de la rue de Fexhe-Slins.

Considérant que rétrécir la largeur des voiries localement (goulot) est un moyen éprouvé pour apaiser les vitesses ; que dès lors, ces éléments permettent d'améliorer la sécurité.

- A l'analyse de l'étude de mobilité datée du 03/12/2021, on peut compter sur une augmentation du trafic de 80 à 100 % par rapport à la situation actuelle, ce qui est intolérable, au vu du bruit et de la pollution que cela va engendrer dans la vallée du Broux et de l'Aaz qui est encaissée et où tout cela résonne et stagne. L'impact de cette augmentation de trafic n'est aucunement valorisé dans le contexte général de la mobilité de la commune d'Hermée. Vous n'êtes pas sans savoir que le thème de la mobilité à Hermée comporte déjà d'énormes lacunes et ne fait l'objet d'aucune étude depuis de nombreuses années alors qu'elle est régulièrement évoquée lors des conseils communaux comme le 23/03/2021 ou le 24/02/2022. On en parle mais c'est tout. Malgré cet état de fait, la Commune accepte donc totalement à l'aveuglette, l'implantation de nouvelles infrastructures et des ouvertures de voirie qui permettent l'implantation de nouveaux lotissements à Hermée. Et ce sans avoir pris de réelles et effectives mesures pour résoudre les problèmes dû à la densification du trafic et qui matin, midi et soir sont la cause d'un engorgement massif des rues de Fexhe-Slins, de Milmort, Devant-la Ville et de Herstal e sans parler du même problème dans le centre de Hermée aux mêmes moments.

Considérant que la commune doit instruire les demandes de permis en zone constructible au plan de secteur ; que ce dernier offre encore des possibilités d'urbanisation à Hermée comme ailleurs ; que suite à cette contrainte, la commune a pour rôle d'orienter les projets pour une meilleure intégration possible avec des infrastructures de qualité ;

Considérant que les problèmes de mobilité déjà actuels sont aussi la conséquence de choix individuels qui, bout à bout, créent la congestion et l'insécurité routière ; que néanmoins, des alternatives existent ;

- Suppression du sentier vicinal n°27 pas repris dans l'avis d'enquête publique ;

Considérant que l'information est bien reprise dans le dossier consultable à l'administration ; qu'il n'est pas possible d'inclure tous les détails du dossier sur une affiche.

Considérant que les réclamations sur la mobilité sont non retenues ;

Égouttage :

- L'artificialisation par des sols bétonnés a largement contribué aux inondations. Lors de fortes pluies, les eaux ne parviennent plus à être absorbées et nous rencontrons périodiquement de gros problèmes avec les eaux de ruissellement et d'égouttage.

Considérant que les travaux d'égouttage actuellement en cours Rue du Broux, ainsi que la réalisation du bassin d'orage vont permettre une meilleure gestion des eaux ; que néanmoins, le présent projet gère la récolte des eaux de pluies sur son propre site ; que l'ensemble du dossier a été transmis à l'AIDE, à la cellule GISER ainsi qu'au Service Technique Provinciaux afin qu'ils remettent un avis circonstancié sur la demande ; que les avis, recommandations et impositions devront obligatoirement être respectés ; que l'AIDE sera en outre en charge du suivi du chantier au niveau de l'égouttage ;

- *La SPRL BATICO prévoit un bassin et des noues à ciel ouvert pour récolter un maximum d'eaux de pluie. Il semblerait que ce soit à la commune d'Oupeye d'entretenir ces dispositifs ainsi que les espaces verts envisagés dans le projet. Les ouvriers communaux ne suffisent actuellement pas à entretenir les espaces publics, vous pouvez le constater au vu de la quantité de déchets qui jonchent les trottoirs et accotements, malgré les efforts des citoyens via « J'adopte une rue » ou via l'application « Better Street ». Dès lors, quelle sera l'efficacité de ces dispositifs de rétention d'eau s'ils ne sont pas régulièrement entretenus ? Et si ces dispositifs ne sont pas entretenus, quelles seront les conséquences en termes d'efficacité et en termes de salubrité (moustiques, rats, odeurs, ...).*

Considérant que les noues seront incorporées dans le domaine public ; que leur entretien sera effectué par la commune ; que néanmoins, le Collège imposera que des conditions soient émises dans les actes de base / acte de vente quant à la pérennisation de ces noues ;

Considérant que ces noues ne récoltent que de l'eau pluviale ; que celles-ci permettent une infiltration des eaux - en moins de 24 heures, et non pas une stagnation ; que ce type de dispositif a déjà été placé dans d'autre nouveau quartier et qu'aucun retour en termes de problème de salubrité n'est a priori connu ;

Considérant néanmoins qu'il est rappelé que le Collège ne peut être tenu pour responsable d'incivilités ; qu'il s'agit-là de règlements de police, et/ou de « simple respect » et de « savoir vivre » ;

Considérant que les réclamations sur l'égouttage et les inondations sont non retenues ;

Considérant que les remarques – **volet urbanisme** – émises lors de la première enquête publique peuvent se résumer, et être motivées, comme suit :

Densité trop importante :

- *Il est à déplorer que le projet affiche un nombre de 60 habitations. La densité de la population d'Oupeye s'élève à 710 habitants par km² et ce qui donne 30,63 habitants pour 4,3 hectares. Avec ce projet, nous en serions au bas mot à 168 habitants. Pourquoi une telle concentration ?*
- *Ne serait-il pas possible d'atteindre une densité de logement de l'ordre de 7 à 8 logements par ha, soit une situation intermédiaire entre la densité du centre du village et celle du quartier décentré de la rue de la Haxhe ?*
- *Projet disproportionné par rapport au village et à ses voies d'accès.*

Considérant que les parcelles sont situées en zone de « quartier résidentiel périphérique » au Schéma d'Orientations Territoriales pour Oupeye (SOTO), adopté par le Conseil communal le 28/09/2017 ; que celui-ci prévoit une densité de maximum 20 logements / hectare pour cette zone ;

Considérant que les parcelles totalisent +/-4,2 hectare ; que dès lors, la densité proposée est en deçà de la densité établie par le SOTO – le projet proposant 60 habitations unifamiliale et le SOTO établissant que 84 logements pourraient être proposés ;

Considérant dès lors que la densité du projet proposé rencontre les préconisations du Schéma d'Orientations Territoriales ;

Considérant que les réclamations sur le densité sont non retenues ;

Faiblesse architecturale du projet :

- *La typologie d'habitat, constituée de maisons 3 façades et mitoyennes, est en total contraste avec celle existante côté rue de la Haxhe qui est exclusivement constitué de constructions 4 façades.*
- *Mauvaise intégration de l'ensemble bâti dans l'environnement immédiat suite à l'implantation d'un habitat plus massif de 60 maisons sur +/- 4ha.*
- *Impact visuel et paysager négatif.*
- *La faiblesse architecturale du projet, barre d'habitations uniforme sans décrochage.*

Considérant que bien que les habitations situées Rue de Haxhe soit majoritairement de type 4 façades, les habitations sises Rue du Broux, des Acacias, du Noyer, du Ponçay, du Vieux Maïeur ne le sont pas ; que la réalisation d'habitations 4 façades n'est pas une généralité pour le village de Hermée ;

Considérant que les parcelles concernées ne sont pas régies par un Plan Communal d'Aménagement, ni par un Permis d'Urbanisation imposant une typologie particulière ;

Considérant en outre que le Schéma d'Orientations Territoriales encourage les mitoyennetés afin de diversifier les implantations, et mentionne « zone donnant l'opportunité de développer des projets alternatifs aux lotissements de villas 4 façades » ;

Considérant les points évoquant l'impact visuel et paysager négatif, et la faiblesse architecturale du projet ; que ces réclamations sont d'ordre subjectives ; que les volumétries proposées sont de type R+1 à toiture à versants, gabarits dits « traditionnels » pour la construction de maison d'habitation unifamiliale ; qu'ils n'engendrent pas de volumes excessifs ; qu'en outre, ce même type de gabarits est existant au sein même des voiries existantes et/ou à proximité immédiate du projet – voir en contiguïté avec celui-ci ;

Considérant que les réclamations sur la qualité architecturale du projet sont non retenues ;

Impact sur la faune et la flore :

- *Rupture du calme, destruction des végétaux, plantes, arbres, insectes, oiseaux nocturnes et diurnes.*
- *L'étude d'incidence préconise une réflexion à mener sur les lots 35, 47 et 48 où sont implantés des arbres « remarquables ». La seule réflexion menée par le promoteur est la suppression des habitations qui figuraient sur son plan. Aucune réflexion n'a été menée pour l'intégration de ces parcelles et des arbres qui s'y trouvent.*

Considérant que l'ensemble des parcelles n'est concerné par aucun périmètre de protection au sens de la Loi sur la Conservation de la Nature (LCN) ; qu'aucune espèce protégée, aucun habitat ou d'intérêt communautaire n'a été recensé ; qu'en outre que l'EIE mentionne que « *Le site étudié présente une qualité écologique moyenne, la majeure partie du périmètre étant composé de prairies de fauche ayant progressivement remplacé d'anciens vergers.* » ;

Considérant que la présente demande a été soumise pour avis à la DGARNE – Direction Nature et Forêt, au CESE Wallonie - Pôle Environnement ainsi qu'au SPW-TLPE Direction Juridique, des Recours et du Contentieux – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - Cellule Aménagement-Environnement ; que chacun de ces services a reçu la totalité de la présente demande, y compris l'Étude d'Incidence sur l'Environnement ; que des avis favorables conditionnels ont été transmis ; que le demandeur a l'obligation de respecter les conditions émises par ces instances ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de plusieurs haies-vives ainsi que de plusieurs arbres haute-tige ; qu'un nouvel espace végétalisé est agencé ;

Considérant que l'EIE mentionne de supprimer les habitations prévues sur les lots 35, 47 et 48 ; que l'auteur de projet a répondu à cette recommandation ;

Considérant qu'elle mentionne en outre : « *Une réflexion sur le devenir des terrains concernés mériterait d'être menée de manière plus approfondie. Une option envisageable serait de conserver ces terrains en tant qu'espace favorable à la biodiversité locale.* » ; que la note transmise par l'auteur de projet reprend les recommandations de mise en œuvre du chantier aux abords immédiats des arbres remarquables à conserver ; que celle-ci est obligatoirement à respecter ; que l'auteur de projet s'engage à ce que ces recommandations ainsi que les obligations spécifiques soient intégrées au cahier spéciale des charges régissant les chantiers de voiries et d'habitations ; que ces lots 35, 47 et 48 ne sont plus prévus urbanisés afin de protéger les arbres remarquables présents ;

Considérant que les réclamations sur l'impact sur la faune et la flore du projet sont non retenues ;

Considérant que les remarques – **volet urbanisme** – émises lors de la seconde enquête publique peuvent se résumer, et être motivées, comme suit :

Densité trop importante :

- *Densité : Il faudrait limiter les constructions de nouvelles habitations sur les hectares de terres agricoles appartenant parfois à une même famille de fermiers qui favorisent des lotissements avec l'ouverture de nouvelles voiries.*

Considérant que bien que les terrains dont objet aient été utilisés à des fins agricoles, ceux-ci sont situés en zone d'habitat à caractère rural ; qu'ils sont dès lors constructibles ;

Considérant que les parcelles sont situées en zone de « quartier résidentiel périphérique » au Schéma d'Orientations Territoriales pour Oupeye (SOTO), adopté par le Conseil communal le 28/09/2017 ; que celui-ci prévoit une densité de maximum 20 logements / hectare pour cette zone ;

Considérant que les parcelles totalisent +/-4,2 hectare ; que dès lors, la densité proposée est en deçà de la densité établie par le SOTO – le projet proposant 60 habitations unifamiliale et le SOTO établissant que 84 logements pourraient être proposés ;

Considérant dès lors que la densité du projet proposé rencontre les préconisations du Schéma d'Orientations Territoriales ;

Considérant que les réclamations sur la densité sont non retenues ;

Éclairage nocturne : pollution lumineuse :

- *Biodiversité : il est primordial de préserver nos espaces verts et nos terres agricoles qui font la richesse et la qualité de notre région.*
- *Éclairage nocturne : les lotisseurs vont transformer la nuit en jour en décuplant leurs éclairages nocturnes en produisant ce qu'on appelle la « pollution lumineuse » qui a des impacts préjudiciables sur l'environnement, sur la faune et la flore, et les rythmes biologiques.*

Considérant que l'ensemble des parcelles n'est concerné par aucun périmètre de protection au sens de la Loi sur la Conservation de la Nature (LCN) ; qu'aucune espèce protégée, aucun habitat ou d'intérêt communautaire n'a été recensé ; qu'en outre que l'EIE mentionne que « *Le site étudié présente une qualité écologique moyenne, la majeure partie du périmètre étant composé de prairies de fauche ayant progressivement remplacé d'anciens vergers.* » ;

Considérant que la présente demande a été soumise pour avis à la DGARNE – Direction Nature et Forêt, au CESE Wallonie - Pôle Environnement ainsi qu'au SPW-TLPE Direction Juridique, des Recours et du Contentieux – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - Cellule Aménagement-Environnement ; que chacun de ces services a reçu la totalité de la présente demande, y compris l'Étude d'Incidences sur l'Environnement ; que des avis favorables conditionnels ont été transmis ; que le demandeur a l'obligation de respecter les conditions émises par ces instances ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de plusieurs haies-vives ainsi que de plusieurs arbres haute-tige ; qu'un nouvelle espace végétalisé est agencé ;

Considérant que le point évoquant la pollution lumineuse que va générer le projet est infondée et subjective ; qu'en effet, le projet s'insère entre des voiries déjà pourvue d'éclairage public, et à proximité du centre du village de Hermée ; que dès lors, cet impact n'est en aucun cas avéré et qu'aucune étude ne justifie cette réclamation ;

Considérant que les réclamations sur la pollution lumineuse sont non retenues ;

Considérant que la présente demande vise la création d'un nouvel ensemble de logements comportant 60 maisons d'habitation unifamiliale ; que le projet vise, en outre, la création de nouvelles voiries, d'emplacements de stationnements, d'espaces verts, d'une placette végétalisée avec cheminements piétons et de diverses noues et massifs drainants ; que ce projet respecte la destination de la zone du plan de secteur dans laquelle il s'inscrit ;

Considérant que la densité proposée est conforme au prescrit du Schéma d'Orientation Territoriale ; qu'elle est en outre admissible au vu de la localisation du projet - en périphérie du village, et à proximité de voies de communication – autoroute, gare, ... ;

Considérant que les volumétries proposées sont similaires aux constructions existantes au sein du cadre bâti, et dans l'ensemble du village en général ; que dès lors, les gabarits des maisons unifamiliales répondent aux autres habitations existantes au sein du quartier ;

Considérant que l'ensemble des habitations est pourvu soit de 3 chambres, soit de 4 chambres ; qu'elles sont confortables et permettent à des familles de s'y installer ; que chacun des logements est agrémenté d'un espace de jardin privatif ; que chacune habitation est pourvue d'un garage intégré à sa volumétrie ; que les zones de recul permettent éventuellement le stationnement d'un véhicule supplémentaire ;

Considérant que le projet présente des caractéristiques garantissant une certaine qualité de vie ; qu'il est conforme au Code Wallon du Logement ; qu'il présente des conditions de sécurité, de salubrité et d'aménagement que tout nouveau logement doit offrir ;

Considérant que le projet tient compte au mieux du relief du sol avec ponctuellement des modifications de relief du sol de manière à se raccorder aux voiries ;

Considérant qu'en matière environnemental et d'intégration paysagère, le projet prévoit la plantation d'arbres le long de la nouvelle voirie ainsi que sur la placette publique créée ; que ces aménagements sont de nature à contribuer à l'intégration du projet dans le paysage ;

Considérant que l'étude complémentaire de mobilité recommande notamment une mise en sens unique des tronçons est et ouest de la rue de la Haxhe avec des sens opposés afin de limiter le trafic dans cette voirie étroite et améliorer la qualité de vie des riverains, de maintenir un accès potentiel vers un futur développement urbanistique qui pourra se connecter sur la rue de Fexhe-Slins ; que la majeure partie des recommandations émises le cadre du complément fourni en matière de mobilité ont été prises en compte et ont d'ailleurs conduit au dépôt des plans modificatifs ; que les deux points non pris en compte l'ont été d'un commun accord avec le service mobilité de la commune ;

Considérant qu'au regard de la configuration des lieux, le projet proposé permet d'assurer une inscription urbanistique de celui-ci dans le contexte existant ;

Considérant que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural ;

Considérant que le projet est admissible ;

Néanmoins,

Considérant qu'afin de renforcer l'intégration du bâti dans le paysager, il serait opportun de remplacer la tonalité principale des briques (ton jaune-beige) par un ton rouge/brun à brun de manière à tenir compte des tonalités existantes et pour utiliser un ton moins prégnant dans le paysage (cf carnet des vues aériennes et des vues d'ambiance joint au dossier) ;

Considérant qu'avant toute rétrocession de la voirie et autres espaces publics à l'Administration Communale, le demandeur a l'obligation de fournir une attestation établie par l'auteur de l'étude hydrologique, confirmant que l'ensemble des recommandations et aménagements ont bien été mis en œuvre ; que cette attestation doit être complétée par un relevé de géomètre précis et mentionnant toutes les cotations et points de niveaux - altimétrie - permettant de vérifier la conformité à l'étude hydrologique et de la mise en œuvre des modifications du relief du sol ; que l'auteur de l'étude hydrologique devra avaliser ce plan et établir un PV mentionnant les éventuelles remarques (ou sans remarques) ;

Considérant qu'il y a lieu réaliser les aménagements précités conformément aux plans et aux conclusions mises en évidence dans l'étude hydrologique ; qu'ils doivent être exécutés dans leur intégralité et ce, dès l'achèvement des espaces devant être rétrocédés ;

Considérant en outre, que le promoteur a l'obligation d'attirer l'attention des futurs acquéreurs sur la particularité de ces dispositifs de gestion des eaux ; que les actes de ventes devront obligatoirement comprendre une clause concernant les aménagements de ceux-ci ainsi que le fait que des modifications du relief du sol – tant sur leur parcelle que dans les zones où se situent ces dispositifs de gestion des eaux – sont interdits ; que cette clause évoquera la présence de ces noues et autres bassins d'infiltration, et mentionnera à chaque futur acquéreur de l'attention qui doit être apportée à ces dispositifs afin qu'ils ne soient pas modifiés et/ou entravés ; qu'éventuellement, le plan de géomètre et le PV de l'auteur de l'étude hydrologique pourrait être joint aux actes de vente ;

Considérant qu'aucune autre modification du relief du sol ne devra être réalisée en dehors de celles reprises aux plans de demande de permis d'urbanisme ;

De plus,

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des recommandations formulées par la CESW Pôle « Environnement » dans son avis daté du 18/08/2021, à savoir :

- « Préciser les plantations envisagées des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales générées par les voiries et les espaces publics (bassins, noues, massifs, box), de manière à apporter une plus-value sur le plan hydrologique, écologique et paysager ;
- Eviter toute perturbation compromettant l'intégrité et la santé des arbres, arbustes et haies à conserver sur le périmètre et aux abords : mise en place de zones et dispositifs de protection ;
- Planter des messicoles fleuries à combiner avec des zones de « pelouses » au niveau des autres espaces publics localisés en bordure de la voirie de desserte ;
- Mettre en place un plan de gestion différenciée des espaces verts et réaliser des aménagements favorables à la biodiversité et au cadre de vie. »

Considérant que le Pôle demande également :

- « D'appliquer les prescriptions de mise en œuvre émises par Géolys concernant les dispositifs d'infiltration des voiries et des habitations (Rapports D2948 et D2948-2) ;
- Afin d'assurer au maximum la pérennité des dispositifs d'infiltration :
 - d'informer et de sensibiliser, via notamment les actes notariés et dossiers d'intervention ultérieure, les acquéreurs sur les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales de leur habitation : localisation, fonctionnement, entretien, distances à respecter ;
 - de mettre en place de panneaux didactiques au niveau des dispositifs d'infiltration des voiries et espaces publics (noues, bassins, massif, box) ; de prévoir des citernes d'eau de pluie plus grandes avec un dispositif de temporisation afin de maximiser la réutilisation de l'eau de pluie, y compris en période de sécheresse, et de diminuer le risque de saturation des dispositifs d'infiltration en cas d'orage violent ;
- De prévoir des parkings vélo sur l'espace public ;
- D'être attentif à l'apparition et/ou la dispersion d'espèces invasives suite au chantier et, le cas échéant, de mettre en place une stratégie de lutte contre ces espèces ; »

Considérant que conformément à l'article D.IV54 du CoDT, le Collège Communal peut subordonner la délivrance du permis d'urbanisme à l'imposition de **charges** d'urbanisme ;

Considérant que les **charges** d'urbanisme ont pour objectif de mettre à charge du bénéficiaire du permis une partie du coût que l'exécution de son projet est susceptible de causer à la collectivité ; qu'en effet, la création d'un nouvel ensemble de 60 habitations avec création de voiries entraîne un impact sur le nombre d'habitants (densité, bruit, nuisances diverses dues à la vie courante, ...), sur les aménagements de stationnement à prévoir, le nombre de véhicules en voirie, les capacités d'accueil des équipements collectifs,

Considérant qu'après étude des impacts positifs et négatifs du projet, il ressort :

- qu'en ce qui concerne l'impact positif, il y a la création de parking privé à chaque entité, la création d'emplacements de stationnement publics, la création d'un petit parc public permettant une certaine convivialité ;
- que, les impacts négatifs sont prédominants dès lors qu'il y a une augmentation du nombre d'habitants (densité, bruit, nuisances diverses dues à la vie courante,...), de la charge en eaux usées, de la demande en services collectifs, de l'augmentation du trafic routier et des aménagements de stationnement à prévoir en domaine public,...

Considérant que la charge imposée peut être considérée comme proportionnelle par rapport à l'objet de la présente demande ; que la preuve peut être faite en comparant le coût de la charge au coût jugé raisonnable estimé sur base d'un montant théorique identique pour tous les projets de ce type ; que ce montant est calculé en fonction du nombre de logements, et le métrage de ceux-ci, prévus au sein du permis d'habitat groupé proposé ;

Considérant dès lors, qu'il a été calculé en fonction des impacts négatifs qu'une charge d'un montant de **256.609,95 Euros TVAC** peut être imposée ;

Considérant que celle-ci est imposée et consiste en une réfection complète des trottoirs de la Rue des Muguets, Rue des Lilas et du Clos Maieur à Hermée ;

Considérant que ces voiries se situent à proximité immédiate du projet concerné ; qu'en effet, ces voiries se situent à 1200m des parcelles concernées par la présente demande - cheminement véhicules ; que cette distance entre le projet et le lieu de la charge est encore réduite via les chemins de balades et de randonnées existants au sein du quartier ; que la charge proposée se situe sur la même entité que le projet - Hermée ; que la charge n'est pas située dans un quartier avoisinant ; que par ailleurs, le CoDT admet la possibilité de charge ne se situant pas à proximité immédiate du projet ;

Considérant que la charge imposée est justifiée comme suit :

- les travaux permettront le cheminement aisé et sécurisé des usagers faibles le long de la Rue des Muguets, Rue des Lilas et du Clos Maieur à Hermée, voiries pouvant mener au projet concerné – chemin de balades balisées, accès aux espaces publics de celui-ci, ... ;
- les trottoirs existants actuellement ont une largeur de l'ordre de 90cm + zone de pelouse ; que ceux-ci sont en partie défoncés et que leur entretien n'est pas aisé - partie en pelouse couverte partiellement par des haies privées, donc peu accessible ;
- ces trottoirs ne présentent pas la largeur requise de 1m50 permettant des cheminements aisés pour les PMR, entre autres ;

Considérant que comme le mentionne l'article D.IV.54, « *les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisation et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement* » ; que la charge proposée répond donc à ces critères ;

Considérant qu'un estimatif, un descriptif et un métré sont transmis par le Service Technique Communal - Voirie ; que l'ensemble de ces éléments nécessaire à la réalisation de cette charge est défini et annexé à la délivrance ;

Considérant que dans le but de garantir la bonne exécution de la charge d'urbanisme, le demandeur doit constituer ce cautionnement d'un montant de **256.609,95 Euros TVAC , majoré de 50 %** , et ce, afin de faire face aux révisions et imprévus de ce type de marché de travaux compte tenu de la durée des travaux visés par la demande de permis, soit un montant de **384.915 Euros TVAC (384.914,925 arrondi)**, sous forme d'un dépôt sur le compte bancaire de l'Administration Communale, ou dans un autre organisme financier sous forme de garantie à première demande, et transmettre la preuve de ce cautionnement avant tout commencement de travaux, ou au plus tard, dans un délai de 2 mois à dater de la délivrance de la présente demande ;

Considérant que la charge devra être réalisée au plus tard dans un délai de 5 mois à dater de la fin de la réalisation de la nouvelle voirie prévue au projet - et à tout le moins, dans un délai de 5 mois à dater de la réception provisoire de cette voirie ;

Considérant que les travaux exécutés en domaine public (trottoir, inflexion de bordures, raccordements, ...) doivent être obligatoirement réalisés par une entreprise agréée en travaux de voirie « catégorie C » ;

Considérant que le demandeur a l'obligation de prendre contact avec Monsieur FRANCIS – service travaux, (f.francis@oupeye.be ou 04/267.06.30) avant de commencer ces travaux, et ce, afin de planifier une entrevue sur site avec l'entrepreneur responsable du chantier et de réaliser un état des lieux préalable ; qu'en effet, ces travaux doivent être réalisés sous la surveillance d'un agent communal ;

Considérant que dans l'hypothèse où les travaux ne sont pas réalisés dans le délai imparti, qu'ils ne sont pas réalisés conformément aux impositions communales ou qu'ils ne sont pas réalisés dans les règles de l'art, les travaux seront réalisés par la Commune au frais du demandeur ; qu'à cet effet, la libération de la caution au profit de la Commune sera demandée et le cas échéant la partie des travaux non couverte par la caution sera réclamée au demandeur ;

Considérant que le cautionnement sera libéré à concurrence de 50% à la réception provisoire de la réalisation des travaux et dans leur entièreté à la réception définitive ;

Considérant que la durée du cautionnement est égale à la durée nécessaire à l'obtention du procès-verbal de réception définitive des travaux ;

Vu la Circulaire Ministérielle du 23/12/2021 relative à la constructibilité en zone inondable (MB 10.02.2022) ;

Vu la Circulaire Ministérielle du 09/01/2003 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 14/11/2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement ;

Considérant que les travaux ne peuvent en aucun cas démarrer avant la vérification d'implantation par un géomètre et l'accord formel du Collège Communal ;

Considérant que la vérification de l'implantation par la Commune se fait aux frais du détenteur du permis ;

Considérant que dès que les repères fixes d'implantation auront été placés sur chantier, le détenteur du permis a l'obligation d'en avvertir l'administration communale au moyen du formulaire de demande de vérification de l'implantation repris en annexe du permis ;

Attendu qu'une attestation de l'ILE certifiant que les travaux ont été réalisés conformément au rapport référencé sous le n°18/13/3043/LCR/ELN, devra nous parvenir avant toute vente ou occupation des logements ;

Attendu que les terres de déblai devront être évacuées lors du terrassement des fondations du bâtiment et ce, hormis la quantité nécessaire au remblayage admis aux abords de la construction ;

Attendu que l'ensemble des démarches et frais visant la rétrocession de la voirie et des espaces publics sont à charges du promoteur (plan de géomètre, frais de notaires, ...) ;

Attendu que la présente décision a une incidence financière de plus de 22.000€ et que conformément à l'article L1124-40§du CDLD, l'avis du Directeur Financier a été sollicité ;

Statuant à l'unanimité,

DECIDE

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par la SPRL BATICO, représentée par Monsieur Georges CORMAN, est **octroyé, sous conditions**.

Le titulaire du permis devra :

- Respecter les conditions suivantes :
 - Rehausser le niveau habitable ou exploitable de l'habitation projetée rue du Broux à la cote IGN 110,30 m correspondante à la cote existante du terrain (actuellement cote 109,92m IGN) - comme imposé dans l'avis du SPW-TLP, dont copie en annexe ;
 - Modifier la teinte principale des briques de parement actuellement de ton jaune-beige par un ton rouge/brun à brun ;
 - Les briques de parement seront non panachées ; un échantillon des briques choisies devra **obligatoirement** être soumis pour accord au service communal de l'urbanisme, et ce avant tout commencement des travaux de gros-œuvre ;
 - Les tuiles de toiture devront être de teinte mate (non brillante) ;
 - Tous les pieds de talus seront **obligatoirement** en recul des limites de propriétés de minimum 1m – y compris avec le domaine public ;
 - Outre la zone de construction de l'habitation stricte, aucune zone de la parcelle ne pourra être imperméabilisée ;

- L'auteur de projet a l'obligation de respecter les recommandations de mise en œuvre du chantier aux abords immédiats des arbres remarquables à préserver et à conserver ; ces obligations seront **obligatoirement** intégrées au cahier spéciale des charges régissant les chantiers de voiries et d'habitations ;
 - Respecter **obligatoirement** le plan des plantations à réaliser, fourni dans le cadre de la présente demande ;
 - En zone de recul, les surfaces minéralisées devront présenter des surfaces réduites à leur stricte minimum – cheminements uniquement ; le solde de cette zone doit **obligatoirement** être végétalisé ;
 - Les limites parcellaires avant – zone de recul, hormis devant les zones pourvues de pavés drainants – seront pourvues :
 - soit de haies-vives ; celles-ci ne pourront dépasser une hauteur de 80cm – à mentionner dans les actes de vente ; ces haies-vives seront plantées en recul de 50cm de la limite avec le domaine public ;
 - soit de végétation d'agrément ;
 - Ces limites parcellaires ne pourront **en aucun cas** présenter des panneaux, de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
 - Pour les parcelles situées le long des futures voiries – lot 7, 15, 16, 19, 24, 26, 31, 40 et 44, leurs limites de propriété en relation directe avec l'espace public seront **obligatoirement** pourvues de haies-vives ou de plantations d'agréments ; ces haies-vives seront plantées en recul de 50cm de la limite avec le domaine public ; ces limites ne pourront **en aucun cas** être pourvues de panneaux de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
 - En zone de cours et jardin, toutes les limites parcellaires seront pourvues de haies-vives – y compris les fonds de toutes les parcelles ; ces limites ne pourront **en aucun cas** être pourvues de panneaux de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
 - Les lots 7, 15, 16 et 19 devront **obligatoirement** être pourvus d'arbres hautes tiges, implantés en parallèle du domaine public – en recul de celui-ci de minimum 2m ; le lot 7 présentera au minimum 1 arbre à haute-tige ; les lot 15, 16 et 19 en présenteront au minimum 2 ; cette imposition devra apparaître dans les clauses de vente ; ces arbres ne pourront en aucun cas être abattus sans un remplacement de ceux-ci ;
 - Les emplacements de stationnement prévus sur la voirie principale seront clairement balisés ;
 - Prévoir des emplacements de stationnement PMR – en remplacement d'une place « traditionnelle » :
 - 1 au niveau de la poche de parking du côté de l'entrée Rue de la Haxhe ;
 - 1 au niveau de la poche de parking de l'espace paysagé public OU au niveau de la poche devant le lot 21 ;
 - 1 au niveau de la poche de parking contiguë au lot 19 ;
 - Toutes les poches de parking seront **obligatoirement** ceinturées par la plantation de haies-vives ;
 - La cabine électrique sera **obligatoirement** ceinturée par la plantation de haies-vives ;
 - L'ensemble des plantations devra être pérennes dans le temps et entretenues ;
 - Toutes les plantations prévues dans le cadre de la présente demande et/ou faisant l'objet de conditions devront être réalisées dès l'achèvement du gros-œuvre et/ou au plus tôt en fonction des saisons ; elles devront être réalisées, à tout le moins, avant l'entrée des futurs propriétaires dans l'habitation concernée ;
 - Les seules modifications du relief du sol autorisées sont celles prévues aux plans ; Aucune autre modification du relief du sol ne sera tolérée ;
 - L'ensemble des terres issues des déblais sera **obligatoirement** évacué lors des terrassements et ce, hormis la quantité nécessaire au remblayage admis aux abords de la construction ; Le demandeur est tenu de transmettre les bordereaux d'évacuation des terres au service communal de l'Urbanisme, et ce, à première demande ;
 - Le demandeur est tenu de respecter les recommandations (y compris celles émises lors du complément en mobilité) qu'il s'est engagé à réaliser ;
-
- Respecter les avis émis par l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs, et dont copies en annexe ;
 - Respecter les avis émis par le SPW-TLPE Direction Juridique, des Recours et du Contentieux – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Cellule Aménagement-Environnement, et dont copies en annexe ;
 - Respecter les avis émis par l'AIDE, et dont copies en annexe ;
 - Respecter l'avis émis par la DGARNE - DNF, et dont copie en annexe ;
 - Respecter l'avis émis par le Département de la ruralité et des cours d'eau - GISER, et dont copie en annexe ;
 - Respecter l'avis émis par le Service Technique Provincial - VOIRIE, et dont copie en annexe ;
 - Respecter l'avis émis par la DGARNE - DNF, et dont copie en annexe ;

- Respecter l'avis émis par la DGARNE - DNF, et dont copie en annexe ;
- Respecter l'avis émis par le CESE Wallonie - Pôle Environnement, et dont copie en annexe ;
 - « Préciser les plantations envisagées des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales générées par les voiries et les espaces publics (bassins, noues, massifs, box), de manière à apporter une plus-value sur le plan hydrologique, écologique et paysager ;
 - Eviter toute perturbation compromettant l'intégrité et la santé des arbres, arbustes et haies à conserver sur le périmètre et aux abords : mise en place de zones et dispositifs de protection ;
 - Planter des messicoles fleuries à combiner avec des zones de « pelouses » au niveau des autres espaces publics localisés en bordure de la voirie de desserte ;
 - Mettre en place un plan de gestion différenciée des espaces verts et réaliser des aménagements favorables à la biodiversité et au cadre de vie. »
 - Appliquer les prescriptions de mise en œuvre émises par Géolys concernant les dispositifs d'infiltration des voiries et des habitations (Rapports D2948 et D2948-2) ;
 - Afin d'assurer au maximum la pérennité des dispositifs d'infiltration :
 - d'informer et de sensibiliser, via notamment les actes notariés et dossiers d'intervention ultérieure, les acquéreurs sur les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales de leur habitation : localisation, fonctionnement, entretien, distances à respecter ;
 - de mettre en place de panneaux didactiques au niveau des dispositifs d'infiltration des voiries et espaces publics (noues, bassins, massif, box) ; de prévoir des citernes d'eau de pluie plus grandes avec un dispositif de temporisation afin de maximiser la réutilisation de l'eau de pluie, y compris en période de sécheresse, et de diminuer le risque de saturation des dispositifs d'infiltration en cas d'orage violent ;
 - Prévoir des parkings vélo sur l'espace public ;
 - Etre attentif à l'apparition et/ou la dispersion d'espèces invasives suite au chantier et, le cas échéant, de mettre en place une stratégie de lutte contre ces espèces ; »
- Respecter les conditions émises par le Fonctionnaire Délégué dans son rapport :
 - Respecter les conditions émises par le Collège communal en séance du 30/12/2022, à savoir :
 - « L'auteur de projet a l'**obligation** de respecter les recommandations de mise en œuvre du chantier aux abords immédiats des arbres remarquables à préserver et à conserver ; ces obligations seront **obligatoirement** intégrées au cahier spécial des charges régissant les chantiers de voiries et d'habitations ;
 - Les briques de parement seront non panachées ; un échantillon des briques choisies devra **obligatoirement** être soumis pour accord au service communal de l'urbanisme, et ce avant tout commencement des travaux de gros-œuvre ;
 - Les tuiles de toiture devront être de teinte mate (non brillante) ;
 - Tous les pieds de talus seront **obligatoirement** en recul des limites de propriétés de minimum 1m – y compris avec le domaine public ;
 - Outre la zone de construction de l'habitation stricte, aucune zone de la parcelle ne pourra être imperméabilisée ;
 - En zone de recul, les surfaces minéralisées devront présenter des surfaces réduites à leur stricte minimum – cheminements uniquement ; le solde de cette zone doit **obligatoirement** être végétalisé ;
 - Les limites parcellaires avant – zone de recul, hormis devant les zones pourvues de pavés drainants – seront pourvues :
 - soit de haies-vives ; celles-ci ne pourront dépasser une hauteur de 80cm – à mentionner dans les actes de vente ; ces haies-vives seront plantées en recul de 50cm de la limite avec le domaine public ;
 - soit de végétation d'agrément ;
 - Ces limites parcellaires ne pourront **en aucun cas** présenter des panneaux, de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
 - Pour les parcelles situées le long des futures voiries – lot 7, 15, 16, 19, 24, 26, 31, 40 et 44, leurs limites de propriété en relation directe avec l'espace public seront **obligatoirement** pourvues de haies-vives ou de plantations d'agréments ; ces haies-vives seront plantées en recul de 50cm de la limite avec le domaine public ; ces limites ne pourront **en aucun cas** être pourvues de panneaux de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
 - En zone de cours et jardin, toutes les limites parcellaires seront pourvues de haies-vives – y compris les fonds de toutes les parcelles ; ces limites ne pourront **en aucun cas** être pourvues de panneaux de quel type que ce soit – à mentionner dans les actes de vente ;
 - Les lots 7, 15, 16 et 19 devront **obligatoirement** être pourvus d'arbres hautes tiges, implantés en parallèle du domaine public – en recul de celui-ci de minimum 2m ; le lot 7 présentera au minimum 1 arbre à haute-tige ; les lot 15, 16 et 19 en présenteront au minimum 2 ; cette imposition devra apparaître dans les clauses de vente ; ces arbres ne pourront en aucun cas être abattus sans un remplacement de ceux-ci ;

- Les emplacements de stationnement prévus sur la voirie principale seront clairement balisés ;
 - Prévoir des emplacements de stationnement PMR – en remplacement d'une place « traditionnelle » :
 - 1 au niveau de la poche de parking du côté de l'entrée Rue de la Haxhe ;
 - 1 au niveau de la poche de parking de l'espace paysagé public OU au niveau de la poche devant le lot 21 ;
 - 1 au niveau de la poche de parking contiguë au lot 19 ;
 - Toutes les poches de parking seront **obligatoirement** ceinturées par la plantation de haies-vives ;
 - La cabine électrique sera **obligatoirement** ceinturée par la plantation de haies-vives ;
 - L'ensemble des plantations devra être pérennes dans le temps et entretenues ;
 - Toutes les plantations prévues dans le cadre de la présente demande et/ou faisant l'objet de conditions devront être réalisées dès l'achèvement du gros-œuvre et/ou au plus tôt en fonction des saisons ; elles devront être réalisées, à tout le moins, avant l'entrée des futurs propriétaires dans l'habitation concernée ;
 - Les seules modifications du relief du sol autorisées sont celles prévues aux plans ; Aucune autre modification du relief du sol ne sera tolérée ;
 - L'ensemble des terres issues des déblais sera **obligatoirement** évacué lors des terrassements et ce, hormis la quantité nécessaire au remblayage admis aux abords de la construction ; Le demandeur est tenu de transmettre les bordereaux d'évacuation des terres au service communal de l'Urbanisme, et ce, à première demande ;
 - L'ensemble des démarches et frais visant la rétrocession de la voirie et des espaces publics sont à charges du promoteur (plan de géomètre, frais de notaires, ...) ;
 - Avant toute rétrocession de la voirie et autres espaces publics à l'Administration Communale, le demandeur a l'**obligation** de fournir une attestation établie par l'auteur de l'étude hydrologique, confirmant que l'ensemble des recommandations et aménagements ont bien été mis en œuvre ; cette attestation doit être complétée par un relevé de géomètre précis et mentionnant toutes les cotations et points de niveaux - altimétrie - permettant de vérifier la conformité à l'étude hydrologique et de la mise en œuvre des modifications du relief du sol ; l'auteur de l'étude hydrologique doit avaliser ce plan et établir un PV mentionnant les éventuelles remarques (ou sans remarques) ;
 - Il y a lieu réaliser les aménagements précités conformément aux plans et aux conclusions mises en évidence dans l'étude hydrologique ; ils doivent être exécutés dans leur intégralité et ce, dès l'achèvement des espaces devant être rétrocédés ;
 - Le promoteur a l'obligation d'attirer l'attention des futurs acquéreurs sur la particularité de ces dispositifs de gestion des eaux ; les actes de ventes devront **obligatoirement** comprendre une clause concernant les aménagements de ceux-ci ainsi que le fait que des modifications du relief du sol – tant sur leur parcelle que dans les zones où se situent ces dispositifs de gestion des eaux – sont interdits ; cette clause évoquera la présence de ces noues et autres bassins d'infiltration, et mentionnera à chaque futur acquéreur de l'attention qui doit être apportée à ces dispositifs afin qu'ils ne soient pas modifiés et/ou entravés ; éventuellement, le plan de géomètre et le PV de l'auteur de l'étude hydrologique pourraient être joint aux actes de vente ;
 - Aucune autre modification du relief du sol ne pourra être réalisée en dehors de celles reprises aux plans de demande de permis d'urbanisme ; Le demandeur est tenu de transmettre les bordereaux d'évacuation des terres au service communal de l'Urbanisme, et ce, à première demande ;
 - Respecter l'ensemble des avis émis par les instances externes, et dont copie en annexe ;
 - Réaliser la charge et le cautionnement tels que définis ci-dessus ; »
 - Modifier la teinte principale des briques de parement actuellement de ton jaune-beige par un ton rouge-brun à brun ;
 - Rehausser le niveau habitable ou exploitable de l'habitation projetée rue du Broux à la cote IGN 110,30 m correspondante à la cote existante du terrain (actuellement cote 109,92m IGN) cf avis du SPW-TLPE – Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Cellule Aménagement-Environnement, daté du 25/04/2022 est favorable ;
 - Réaliser les plantations reprises telles que reprises au « plan des plantations à réaliser » (F10) dans le délai imparti par le Collège communal dans son avis du 30/12/2022 ;
 - Respecter les recommandations (y compris celles émises lors du complément en mobilité) qu'il s'est engagé à réaliser ;
- L'ensemble des démarches et frais visant la rétrocession de la voirie et des espaces publics sont à charges du promoteur (plan de géomètre, frais de notaires, ...) ;

- Avant toute rétrocession de la voirie et autres espaces publics à l'Administration Communale, le demandeur a l'**obligation** de fournir une attestation établie par l'auteur de l'étude hydrologique, confirmant que l'ensemble des recommandations et aménagements ont bien été mis en œuvre ; cette attestation doit être complétée par un relevé de géomètre précis et mentionnant toutes les cotations et points de niveaux - altimétrie - permettant de vérifier la conformité à l'étude hydrologique et de la mise en œuvre des modifications du relief du sol ; l'auteur de l'étude hydrologique doit avaliser ce plan et établir un PV mentionnant les éventuelles remarques (ou sans remarques) ;
- Il y a lieu réaliser les aménagements précités conformément aux plans et aux conclusions mises en évidence dans l'étude hydrologique ; ils doivent être exécutés dans leur intégralité et ce, dès l'achèvement des espaces devant être rétrocédés ;
- Le promoteur a l'obligation d'attirer l'attention des futurs acquéreurs sur la particularité de ces dispositifs de gestion des eaux ; les actes de ventes devront **obligatoirement** comprendre une clause concernant les aménagements de ceux-ci ainsi que le fait que des modifications du relief du sol – tant sur leur parcelle que dans les zones où se situent ces dispositifs de gestion des eaux – sont interdits ; cette clause évoquera la présence de ces noues et autres bassins d'infiltration, et mentionnera à chaque futur acquéreur de l'attention qui doit être apportée à ces dispositifs afin qu'ils ne soient pas modifiés et/ou entravés ; éventuellement, le plan de géomètre et le PV de l'auteur de l'étude hydrologique pourrait être joint aux actes de vente ;
- Aucune autre modification du relief du sol ne pourra être réalisée en dehors de celles reprises aux plans de demande de permis d'urbanisme ; Le demandeur est tenu de transmettre les bordereaux d'évacuation des terres au service communal de l'Urbanisme, et ce, à première demande ;
- **Création de voirie :** Afin de garantir la bonne exécution de la voirie et de l'ensemble des espaces destinés à être rétrocédés à l'Administration Communale, le demandeur doit constituer une garantie financière d'un montant de **1.867.654,36 Euros** (montant calculé et repris au mètre fournis dans le cadre du décret voirie) **majoré de 50 %**, et ce, afin de faire face aux révisions et imprévus de ce type de marché de travaux compte tenu de la durée des travaux visés par la demande de permis, **soit un montant de 2.801.481,54 Euros** ; cette garantie doit être réalisée sous forme d'un dépôt sur le compte bancaire de l'Administration Communale, ou dans un autre organisme financier sous forme de garantie à première demande, la preuve de ce cautionnement devant être transmise avant tout commencement de travaux, ou au plus tard, dans un délai de 2 mois à dater de la délivrance de la présente demande ;
- Réaliser **les charges** telles que définies ci-dessus, et visant la réfection complète des trottoirs de la Rue des Mugnets, Rue des Lilas et du Clos Maieur à Hermée ;
- Réaliser le cautionnement pour cette charge d'un montant de **384.915 Euros TVAC (384.914,925 arrondi) - (256.609,95 Euros TVAC , majoré de 50 %)**, et ce, afin de faire face aux révisions et imprévus de ce type de marché de travaux compte tenu de la durée des travaux visés par la demande de permis ; ce cautionnement est à réaliser sous forme d'un dépôt sur le compte bancaire de l'Administration Communale, ou dans un autre organisme financier sous forme de garantie à première demande ; la preuve de ce cautionnement doit être transmise avant tout commencement de travaux, ou au plus tard, dans un délai de 2 mois à dater de la délivrance de la présente demande ;
- La charge doit être réalisée au plus tard dans un délai de 5 mois à dater de la fin de la réalisation de la nouvelle voirie prévue au projet - et à tout le moins, dans un délai de 5 mois à dater de la réception provisoire de cette voirie ;
- Le demandeur a l'obligation de prendre contact avec Monsieur FRANCIS – service travaux, (f.francis@oupeye.be ou 04/267.06.30) avant de commencer ces travaux, et ce, afin de planifier une entrevue sur site avec l'entrepreneur responsable du chantier et de réaliser un état des lieux préalable ; qu'en effet, ces travaux doivent être réalisés sous la surveillance d'un agent communal ;
- Deux cautionnements distincts devront donc être réalisés, l'un pour la voirie, et le second pour la charge ;
- Le déclarant PEB est tenu de signer et transmettre : la déclaration PEB finale dans les 12 mois de l'achèvement du chantier ou de l'occupation de l'UPEB et en tout cas, au terme de validité du permis ;
- Respecter toutes les conditions générales reprises en annexe jointe au permis ;
- Prendre contact avec le service technique communal (04/267.07.45) afin d'établir un état des lieux de la voirie et du trottoir avant le début des travaux et dès la fin de ceux-ci ;
- Prendre à sa charge les dégâts occasionnés à la voirie et au trottoir ;
- Prendre connaissance de la procédure à respecter (en annexe) afin de comprendre les démarches administratives qui lui incombent en vertu du CoDT suite à l'obtention de son permis d'urbanisme ;
- Respecter la réglementation en matière des boîtes aux lettres particulières (AM du 20/04/2007) ;

Pour rappel :

- L'ensemble des plantations doit être d'essence régionale (**pas de résineux, pas de Thuyas**) ;
- Respecter les prescriptions du code civil et rural en matière de plantations de haies et d'arbres à hautes tiges (sauf accords écrits et enregistrés entre propriétaires voisins) ;
- Respecter la Circulaire ministérielle du 14/11/2008 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 ;

Article 2 : Les travaux ne peuvent en aucun cas démarrer avant la vérification d'implantation par un géomètre et l'accord formel du Collège Communal ;

Le demandeur, son architecte ou son entrepreneur devra procéder à la mise en place des chaises et des clous sur terrain dégagé afin de permettre le travail de vérification du géomètre désigné par la Commune. La demande de passage du géomètre préalablement à cette mise en place sera facturée directement par le géomètre au demandeur.

Dès que les repères d'implantation sont placés sur chantier, le détenteur du permis a l'obligation d'en avertir l'administration communale au moyen du formulaire de demande de vérification de l'implantation repris en annexe.

Article 3 : L'expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

Article 4 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes. (documents joints au permis)

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements et de respecter les règles générales du Code Civil (en matière de distances de vue, de jours et de mitoyenneté) ainsi que les normes de base de l'IILE.

Article 6 : Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et la décision dont recours.
Le recours est introduit au SPW – Direction des Recours– rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 NAMUR.

A OUPEYE, le 13 février 2023,

POUR LE COLLEGE

Le Directeur général,
P. BLONDEAU

Pour le Bourgmestre,
S. FILLOT

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Directeur Général,

Pour le Bourgmestre,
Pour l'Échevinat de l'Urbanisme,



P. BLONDEAU



H. LOMBARDO

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

TUTELLE DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

Art. D.IV.62.

§ 1er. Le fonctionnaire délégué vérifie, en ce qui concerne les permis et certificats d'urbanisme n° 2 délivrés par le collège communal, que :

- 1° la procédure de délivrance du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2 est régulière ;
- 2° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est motivé ;
- 3° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est fondé sur une dérogation conforme aux articles, D.IV.6 à D.IV.13 ;
- 4° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est conforme aux dispositions à valeur indicative du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du ou des guides d'urbanisme ou du permis d'urbanisation ou, à défaut, qu'il est fondé sur un écart conforme à l'article D.IV.5 ;
- 5° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 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 ou le certificat d'urbanisme n° 2 de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

§ 2. Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire envoie la suspension 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 ou le certificat d'urbanisme n° 2 n'est pas conforme.

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

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à **l'adresse du directeur général de la DGO4** dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

- 1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;
- 2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

- a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis

et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er. La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie

communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

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

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

ANNEXE 1

COMMENCEMENT DES TRAVAUX (CARTE VERTE)

A renvoyer à l'Administration Communale d'Oupeye
avant le commencement des travaux
à l'adresse suivante :

Rue des Ecoles 4
4684 Haccourt

ANNEXE 3

FIN DES TRAVAUX (CARTE ROSE)

A renvoyer à l'Administration Communale d'Oupeye
dès la fin des travaux
à l'adresse suivante :

Rue des Ecoles 4
4684 Haccourt

ANNEXE 2

COMMENCEMENT DES TRAVAUX

**A renvoyer à l'Urbanisme de Liège
avant le commencement des travaux
à l'adresse suivante :**

**DGO4 Aménagement du Territoire
Direction extérieure de Liège 1
Rue Montagne Ste Walburge, 2
4000 LIEGE**

Vos Réf.: F0215/62079/UCO/2021/47/E41038/2147176

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que les travaux ont débuté le

.....

Nom du demandeur : SPRL BATICO

Situation du bien : rue de la Haxhe et rue du Broux à 4680 Hermée

Numéro du permis de bâtir : 23.21.5

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le déclarant,

ANNEXE 4

FIN DES TRAVAUX

A renvoyer à l'Urbanisme de Liège
dès la fin des travaux
à l'adresse suivante :

DGO4 Aménagement du Territoire
Direction extérieure de Liège 1
Rue Montagne Ste Walburge, 2
4000 LIEGE

Vos Réf.: F0215/62079/UCO/2021/47/E41038/2147176

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que les travaux sont achevés depuis le
.....

Nom du demandeur : SPRL BATICO

Situation du bien : rue de la Haxhe et rue du Broux à 4680 Hermée

Numéro du permis de bâtir : 23.21.5

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

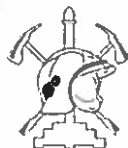
Le déclarant,

ANNEXE 6

Merci de nous retourner ce document dûment complété dès que vos travaux seront terminés et avant de domicilier qui que ce soit dans le bien ou d'utiliser celui-ci pour votre profession ou usage privé;

L'Administration Communale sollicitera dès lors de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs la vérification des travaux terminés.

**INTERCOMMUNALE D'INCENDIE
DE LIEGE ET ENVIRONS S.C.R.L.**
rue Ranssonnet, 5 - 4020 LIEGE
Tél. : 04/344.98.11



R.S.C. 719

Réservé à l'Administration Communale :

Localité :
Personne de contact :
Réf. :
Tél. :
E-mail :

Réservé à IILE-SRI :

Réf. :

DEMANDE D'AVIS DE PREVENTION

Nature de la demande : (Cocher la case adéquate)

<u>Permis d'urbanisme :</u>	<u>Autre prestation :</u>
• Construction	<input type="checkbox"/> Attestation de sécurité
<input type="checkbox"/> Nouvelle <input type="checkbox"/> Partielle <input type="checkbox"/> Plans modifiés	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique
• Transformation	<input type="checkbox"/> Contrôle de travaux terminés
<input type="checkbox"/> Intérieure <input type="checkbox"/> Régularisation <input type="checkbox"/> Plans modifiés	<input type="checkbox"/> Visites
	<input type="checkbox"/> Avis/Renseignements
<u>Permis d'environnement :</u>	<input type="checkbox"/> Manifestation
<input type="checkbox"/> Renouvellement <input type="checkbox"/> Nouveau	
<u>Permis unique :</u> <input type="checkbox"/>	<u>Divers (à préciser) :</u> <input type="checkbox"/>

A REMPLIR EN CARACTERES D'IMPRIMERIE

Date :

1. Adresse du bien et Section cadastrale :

Référence cadastrale :

N°/Rue :

Code Postal : Commune :

2. Coordonnées du demandeur : (biffer les mentions inutiles)

Qualité : propriétaire / exploitant / syndic / maître d'ouvrage / locataire / autre (à préciser) :

Mlle/Mme/Mr.

N°/Rue : Code Postal :

Commune : Tél / Gsm :

Fax : Email :

3. Portée de la demande : (biffer les mentions inutiles)

La demande concerne : l'ensemble / une partie du bâtiment

Dénomination :

Destination : logement / commerce / bureau / horeca / autre (à préciser) :

Informations relatives à la partie du bâtiment concernée par la demande :

Superficie au sol en m² :

Nombre de niveaux :

Informations relatives à l'ensemble du bâtiment :

Superficie au sol en m² :

Nombre de niveaux :

4. Coordonnées de facturation :

Les Prestations effectuées pour des missions de prévention par le service d'incendie donnent lieu au paiement, par la personne physique ou morale au profit de laquelle la prestation est effectuée, de la facture émise sur base du Règlement sur la tarification payantes de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs.

Nom de la société :

et raison sociale du redevable : Sa - Sprl - Asbl - Sc - Srl ou autres (à préciser) :

OU Mr/Mme/Melle/Mr & Mme :

Adresse :

Code Postal..... Commune :

TVA :

Tél / Gsm / Fax :

N° Carte Identité et date de naissance :

5. Propriétaire du bâtiment:

Prénom Nom ou Nom de la société :

Adresse :

Code Postal..... Commune :

Tél / Gsm / Fax :

E-mail :

6. Personne à contacter :

Adresse :

Code Postal..... Commune :

Tél / Gsm / Fax :

E-mail :

REMARQUES

- Dans le cas où ce formulaire ne serait pas correctement et complètement rempli, votre dossier vous sera renvoyé.

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT :

Le(s) soussigné (Nom, Prénom du (des) demandeur(s)).....

.....déclare(nt) :

- Avoir pris connaissance du fait qu'une prestation du Département Prévention de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs est nécessaire pour le traitement de mon/notre dossier ;
- Et s'engage à acquitter la facture qui sera émise en contrepartie de cette prestation sur base du règlement en vigueur dont une copie m'/nous est fournie.

Signature du(des) demandeur(s) :



ANNEXE 7

Aménagement du territoire
urbanisme@oupeye.be

Normes réglementaires concernant les boîtes aux lettres

Dimensions de la boîte aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent avoir une ouverture d'au moins 23 cm sur 3 cm. La boîte aux lettres doit être suffisamment grande pour la réception sans détérioration d'un envoi non plié en format C4 (229 mm sur 324 mm) d'une épaisseur de 24 mm. La boîte aux lettres d'une ouverture de 22 cm ainsi que la boîte aux lettres qui n'est pas suffisamment grande restent considérés comme réglementaires à condition que le bâtiment y afférant soit utilisé avant le 31 décembre 2007.

Le bord inférieur de l'ouverture doit être situé à une hauteur minimale de 70 cm et le bord supérieur de l'ouverture à une hauteur maximale de 170 cm par rapport à l'endroit où il faut se placer pour y avoir accès.

Dans des cas particuliers, cette hauteur peut varier davantage mais le bord inférieur de l'ouverture doit se trouver à une hauteur minimale de 40 cm et le bord supérieur de l'ouverture, à une hauteur maximale de 180 cm par rapport à l'endroit où il faut se placer pour y avoir accès.

Cas particuliers :

- dans les cas d'immeubles existants avant le 1 janvier 2008
- un groupe de minimum 4 boîtes aux lettres se trouvant à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble à appartements;
- les boîtes aux lettres pour personnes handicapées;
- une ouverture de boîte aux lettres dans la façade d'un immeuble classé;

Au cas où le numéro de la maison n'est pas lisible de l'endroit où se trouve la boîte aux lettres, **le numéro de la maison doit être indiqué de manière clairement lisible sur ou à proximité de la boîte aux lettres.** Si plusieurs numéros de boîte sont attribués à un numéro de maison, les numéros des boîtes doivent être indiqués de manière clairement visible et lisible sur ou à proximité de la boîte aux lettres correspondante.

Emplacement de la boîte aux lettres et accès

- L'accès aux boîtes aux lettres ainsi que leur ouverture doivent être libres, aisés et exempts de danger pour le distributeur.

- Les boîtes aux lettres doivent être placées à la limite de la voirie publique.

sauf :

1° pour les personnes handicapées dont le handicap est constaté par le service public compétent en la matière et qui résulte d'une mobilité réduite ou d'un déficit visuel;

2° pour les immeubles à appartements avec un groupe de minimum quatre boîtes aux lettres.

dans ce cas, ces boîtes peuvent être placées soit à la porte d'entrée, soit au rez-de-chaussée en un endroit bien éclairé. Elles sont numérotées en chiffres apparents, suivant l'ordre numérique. Le numéro d'ordre, précédé de la mention « Boîte » est reproduit dans l'adresse postale immédiatement après le numéro de la maison.

3° pour les habitations, situées à plus de cinquante mètres de la voirie publique, des personnes qui sont considérées comme "handicapés isolés" et sont inscrites au Fonds national de reclassement social des handicapés; *Vous pouvez également retrouver ces règles dans l'arrêté ministériel du 20/04/2007.

Moniteur Belge – 01 juin 2007.

DEMANDE DE LIBERATION DU CAUTIONNEMENT ET
RECEPTION PROVISOIRE DES TRAVAUX

ANNEXE 8

Ce document doit être envoyé à l'Administration Communale (Service urbanisme), **dûment complété et vérifié**, après la réalisation de la condition ou de la charge d'urbanisme afin de demander le passage d'un technicien pour la réception provisoire des travaux et le cas échéant, la libération de 50% du cautionnement.

Nom du demandeur: BATICO

N° de permis : 23.21.5

Adresse : rue Voie de Liège, 104
4840 Welkenraedt

Situation du projet : rue de la Haxhe et rue du Broux, à Hermée

Téléphone :

Adresse mail :

CAUTION REALISEE :

- ☐ A première demande de l'Administration Communale (auprès d'un organisme bancaire).
- ☐ Sous forme de dépôt sur le n° compte BE67 7320 0995 5887 de l'Administration Communale

→ Le dépôt réalisé le émanait du compte n°
..... au nom de

→ Le numéro de compte mentionné ci-dessus est toujours valable :

☐ OUI

☐ NON : Fournir le nouveau n° de compte et apporter la preuve que celui-ci est
détenu par la personne ayant réalisé le dépôt du cautionnement.

Fait, le à
Signature

DEMANDE DE LIBERATION DU CAUTIONNEMENT ET
RECEPTION DEFINITIVE DES TRAVAUX

ANNEXE 9

Ce document doit être envoyé à l'Administration Communale (Service urbanisme), **dûment complété et vérifié**, un an après la réception provisoire de la condition ou de la charge d'urbanisme afin de demander le passage d'un technicien pour la réception définitive des travaux et le cas échéant, la libération du solde du cautionnement.

Nom du demandeur: BATICO

N° de permis : 23.21.5

Adresse : rue Voie de Liège, 104
4840 Welkenraedt

Situation du projet : rue de la Haxhe et rue du Broux, à Hermée

Téléphone :

Adresse mail :

CAUTION REALISEE :

- ☐ A première demande de l'Administration Communale (auprès d'un organisme bancaire).
- ☐ Sous forme de dépôt sur le n° compte BE67 7320 0995 5887 de l'Administration Communale .

→ Le dépôt réalisé le émanait du compte n°
..... au nom de

→ Le numéro de compte mentionné ci-dessus est toujours valable :

☐ OUI

☐ NON : Fournir le nouveau n° de compte et apporter la preuve que celui-ci est
détenu par la personne ayant réalisé le dépôt du cautionnement.

Fait, le à

Signature

ANNEXE 10

Note à destination des demandeurs de permis concernant les vérifications d'implantations

Conformément à l'article D.IV.72 du CoDT: « *Le début des travaux, relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège Communal. Le Collège Communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.* »

Conformément au règlement communal sur la vérification des implantations, adopté par le Conseil Communal le 23 novembre 2017, de nouvelles mesures sont prévues pour assurer la vérification des implantations.

Depuis l'arrivée du CoDT, les nouveaux dossiers de permis doivent comprendre, pour être considérés comme complets, un plan de géomètre, lequel sera transmis au géomètre désigné par la Commune et chargé de vérifier l'implantation de toute nouvelle construction ou extension.

1. AU DEPOT DE LA DEMANDE DE PERMIS

A cette fin, le plan à déposer en début de dossier doit comporter les mentions suivantes :

Un plan de mesurage de la parcelle reprenant :

- Les limites juridiques de la parcelle.
- Des points de repères fixes existants (bornes existantes, clous en voirie existants, angles de bâtiments existants, ...).
- Plan avec coordonnées X, Y et Z (coté sur 3 axes).
- Sous format dwg ou dxf de version compatible avec le matériel informatique de cartographie communal et du géomètre et sur format papier.

Afin de garantir la qualité et le prix du travail du géomètre qui sera chargé de vérifier l'implantation, toutes les informations reprises ci-dessus doivent figurer sur le plan de géomètre.

La non transmission d'un des éléments visés ci-avant empêchera la réalisation de la mission de vérification d'implantation.

Par ailleurs, le géomètre chargé par la Commune se réserve le droit de facturer un complément de travail afin de garantir ce standard de qualité.

2. APRES LA DELIVRANCE DU PERMIS

Une fois le permis d'urbanisme délivré, le demandeur de permis ne peut en aucun cas démarrer ses travaux avant la vérification d'implantation par un géomètre et l'accord formel du Collège Communal.

A cette fin, le demandeur de permis est tenu de respecter la procédure suivante :

1. La demandeur de permis, son architecte ou son entrepreneur doit procéder à la mise en place des chaises et des clous sur terrain dégagé afin de permettre le travail de vérification du géomètre désigné par la Commune.

La demande de passage du géomètre préalablement à cette mise en place pourra être facturée par le géomètre.

2. Dès que les repères d'implantation sont placés sur chantier, le détenteur du permis a l'obligation d'en avertir l'administration communale au moyen du formulaire de demande de vérification de l'implantation conforme au modèle repris en annexe. Dans les 10 jours de l'envoi du formulaire de demande de vérification à la Commune, le géomètre est averti de l'existence d'un nouveau dossier.
3. Le géomètre désigné par la Commune est chargé par celle-ci de procéder à la vérification et prend rendez-vous avec l'architecte ou à défaut avec l'entrepreneur ou le demandeur dans les 10 jours de la demande et ce pour autant que l'ensemble des documents visés au point 1. aient été fournis au géomètre. L'absence de documents complets empêche la fixation d'un rendez-vous sur chantier.
4. La demandeur de permis doit **provisionner le géomètre** pour le coût de sa mission. Les montants sont établis comme suit :
 - **Vérification d'implantation de deux volumes maximum:**
 - Pour implantation classique : 653,40 €
 - Pour second passage de vérification en cas de mauvaise implantation : 363 €
 - **Vérification d'implantation au-delà de deux volumes:**
 - Pour implantation classique : 810,70 €
 - Pour second passage de vérification en cas de mauvaise implantation : 459,80 €
 - **En cas de terrassement en gros cube préalable**, rendu nécessaire par la configuration du terrain :
 - SOIT le Géomètre du rendeur réalisera un pré-rapport (en X,Y,Z) reprenant les piquets implantés aux angles du futur bâtiment et le déposera à la Commune
 - SOIT ce pré-rapport sera réalisé par le Géomètre désigné par la Commune au prix de 66,55 €/heure.
 - **Catégorie résiduaire de bâtiments de type « complexes » ou d'une très grande ampleur** (au-delà de 500 m²) : 66,55 €/heure avec un maximum de 20 heures.
1. Le géomètre notifie le résultat de sa mission à la Commune au plus tard dans les 5 jours suivant le rendez-vous fixé pour la vérification. Un procès-verbal d'indication est complété pour chaque mission en quatre exemplaires et est adressé au service de l'urbanisme.
2. Sur base du procès-verbal d'indication susmentionné, le Collège communal autorise ou refuse le commencement des travaux et en avertit le demandeur dans les meilleurs délais. Le refus est susceptible d'entraîner la réalisation de nouveaux plans.
3. L'indication incomplète ou le manque de renseignements ne permettant pas au géomètre mandaté de mener à bien sa mission entraîne d'office une nouvelle visite aux frais du détenteur du permis délivré.
4. La non-conformité de l'implantation par rapport au permis d'urbanisme ou au permis unique entraîne d'office une obligation de rectifier l'implantation, ainsi qu'une nouvelle visite du géomètre mandaté aux frais du détenteur de l'autorisation.
5. La décision confirmant la vérification d'implantation est notifiée au demandeur de permis qui peut alors démarrer ses travaux.
6. Le non-respect de cette procédure est susceptible d'être sanctionné par un procès-verbal d'infraction.

ANNEXE 11

DEMANDE DE CONTROLE D'IMPLANTATION

FORMULAIRE A RETOURNER A L'ADMINISTRATION COMMUNALE

(Rue des Ecoles 4 à 4684 Haccourt):

- DATE
- SIGNE
- AVEC MENTION « LU ET APPROUVE »

Permis d'urbanisme n° 23.21.5 délivré le 13 février 2023.

Je soussigné, SPRL BATICO , sollicite le contrôle préalable de l'implantation de ma future construction:

- Situation: rue de la Haxhe et rue du Broux 4680 Hermée.
- Nature: construction de 60 maisons d'habitations avec création de voiries
- Références cadastrales: [division 5, section B n°10D, 14B, 16C, 17D, 19B, 49B.

JE M'ENGAGE:

- A fournir un plan d'implantation reprenant les limites juridiques cotées de la parcelle, les points de repères fixes existant, coté en 3 axes, le tout sous format .dwg.
- A dégager et rendre accessible toutes les bornes existantes.
- A matérialiser sur terrain les limites parcellaires.
- A ce que les axes principaux des bords extérieurs des murs soient matérialisés par des clous placés sur des chaises ou sur des piquets solidement ancrés. Ceux-ci devront subsister pendant toute la durée des travaux.
- A matérialiser le niveau du rez-de-chaussée de manière claire et non-équivoque en indiquant l'altitude du niveau implanté. Ce dernier sera impérativement balisé au moyen d'une peinture et devra subsister pendant toute la durée des travaux .
- A ce que le niveau de référence pris en considération sur les plan soit balisé au moyen de couleur et de manière précise sur les lieux (ex : bordure, avaloir, borne, chambre de visite,...) ;
- A ne pas commencer les travaux ou perturber le contrôle d'implantation par le stockage de terre ou de matériaux, ou encore par l'installation de baraques, et ce avant d'avoir reçu l'accord de l'administration communale.

J'AUTORISE le géomètre délégué par le Collège communal à circuler librement sur le terrain afin de permettre toutes les prises de mesures nécessaires à la vérification de l'implantation.

JE PRENDS ACTE que les travaux ne pourront débuter qu'**APRES** approbation du procès-verbal d'implantation par le Collège communal.

Tout manquement au prescrit ci-dessus qui imposera un nouveau passage du géomètre délégué impliquera d'office une seconde facturation en plus du contrôle d'implantation initial.

Mention « Lu et Approuvé »
Signature

Date

Le service Urbanisme transmettra la présente demande au géomètre.
Le plan d'implantation sera soumis à l'approbation du Collège communal.

A COMPLETER PAR VOS SOINS

DEMANDEUR:

Nom :

Prénom:

Adresse:

Tél/Gsm:.....

ARCHITECTE

Nom/Dénomination:

Adresse:.....

Tél/Gsm:.....

L'IMPLANTATION DU BATIMENT :

- EST MATERIALISEE DEPUIS LE
- SERA MATERIALISEE LE

(1) Biffer la mention inutile

Géomètre délégué du Collège communal

MARECHAL et BAUDINET SPRL – Bureau de géomètre rue de Visé 43 à 4607 DALHEM

Tél: 04/379.45.55

Mail: info@marechalbaudinet.be

Nous attirons votre attention sur le fait qu'une fois le géomètre approvisionné, un délai de minimum 3 semaines est à prévoir avant que celui-ci ne puisse venir vérifier l'implantation.

Une fois son rapport transmis à l'administration, celui-ci devra passer en séance Collège afin d'être validé et que l'autorisation de début de travaux soit donnée par le Collège.

L'ensemble de cette procédure prend 1 mois minimum.

Merci d'en tenir compte pour le début de vos travaux.