



Wallonie

Ville de Herstal
Bureau d'Urbanisme

Extrait du Registre aux Délibérations du Collège communal
Du 08 mai 2023

Présents : M. Jean-Louis Lefèbvre, Bourgmestre faisant fonction,
M. Christian Laverdeur, Mmes Sylvia Spagnoletti, Isabelle Thomsin, M. Thierry
Willems, Mmes Denise Bohet, Bojana Visic - Echevins,
M. Stéphane Ochendzan, Président du Conseil de l'Action sociale,
M. Jacques Remy-Paquay, Directeur général faisant fonction.

Octroi du permis d'urbanisme n°042/2023 par le Collège communal

Le Collège,

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie, tel que modifié ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° bis du Code Wallon du logement (M.B. du 30 octobre 2007), tel que modifié ;

Vu le Règlement de police du 24 février 2011 relatif à la numérotation et à la sous-numérotation des bâtiments ;

Considérant que [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme pour un bien sis rue Hoyoux 103 à 4040 Herstal, cadastré division 1, section D n°1306T et ayant pour objet la régularisation pour la division d'un immeuble en 2 logements;

Considérant que la demande a été reçue à l'Administration communale en date du 22 février 2023 ;

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

Considérant qu'il s'agit d'une régularisation volontaire; que la construction concernée est de faible importance, qu'elle s'intègre dans son environnement et peut dès lors être régularisée ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 02 mars 2023 ;

Considérant que le dossier ainsi que l'accusé de réception susvisé ont été transmis au Fonctionnaire délégué en date du 02 mars 2023;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15, alinéa 2, 2° et de l'article R.IV.1-1, 2°, D2 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

Considérant que le bien a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 en date du 25 mars 2021 ;

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

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

Considérant que notre autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement ; qu'il apparaît qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants :

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

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien concerné par la carte archéologique;
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou une contrainte géotechnique majeure :

- les affaissements miniers;
- à une parcelle concernée par la bande de données de l'Etat des sols, pour des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation : code couleur bleu lavande ;
- à un bien dont la localisation n'est pas susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

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

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

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

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

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

Considérant que le bien est situé dans une rue dont le plan d'alignement a été approuvé par Arrêté royal du 23 mars 1950;

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

Vu le rapport technique du 24 avril 2023 comprenant les éléments relatifs à l'examen de l'impact environnemental du projet;

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

- Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs, que son avis sollicité en date du 02 mars 2023 et reçu en date du 31 mars 2023 est favorable conditionnel ;
- Service Public de Wallonie - DEE - Direction des Risques Industriels, géologiques et miniers, que son avis sollicité en date du 02 mars 2023 et reçu en date du 27 mars 2023 est favorable conditionnel ;

Considérant que le rapport technique susvisé du 24 avril 2023 est favorable conditionnel;

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

Considérant que le projet rencontre les objectifs du schéma de développement communal et en particulier ses objectifs 1 et 3 ;

Considérant que, en effet, les transformations sont minimales et la configuration de l'immeuble permet la subdivision en deux logements, et ce, conformément aux règlements en vigueur ;

Considérant que la création de 2 logements dans cet immeuble est reconnue depuis presque 40 ans mais que le troisième logement aménagé n'avait pas fait l'objet d'une demande officielle ;

Considérant que la remise en état de la configuration initiale du bâtiment en 2 logements est conforme à la densité autorisée pour le bien;

Considérant que les transformations permettront d'obtenir des biens plus spacieux, lumineux et agréables tout en augmentant la qualité de chacun des logements en les rendant conformes au confort souhaité à notre époque ;

Considérant que ces travaux participent à la densification maîtrisée des zones d'habitat existantes tout en développant des logements de qualité sur l'entité de la Ville de Herstal ;

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

Sur proposition de Madame Bojana **Visic**, Echevine déléguée ;

A l'unanimité ;

Décide

Article 1^{er}. Le permis d'urbanisme sollicité par Madame **Longo** Joanna est octroyé.

La titulaire du permis devra respecter ce qui suit :

- Se conformer aux plans ainsi qu'à l'avis de l'IILE daté 20 mars 2023 et de la Direction des risques industriels, géologiques et miniers daté du 27 mars 2023, annexés à la présente et en faisant partie intégrante ;
- L'ensemble des déchets provenant des transformations sera évacué vers un centre de traitement agréé ;
- Prévoir un sas entre le WC et la cuisine car celui-ci ne peut communiquer directement avec une pièce servant à la fabrication de substances alimentaires ;
- Vu l'état de délabrement de l'entrepôt en fond de parcelle, celui-ci devra être démoli ;
- Les dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux usées doivent être visitables et nettoyables. Le réseau doit être parfaitement étanche. Les installations doivent être dimensionnées en fonction des capacités d'accueil des bâtiments;
- Afin de répondre aux normes générales et particulières en matière de salubrité des logements, le demandeur devra respecter ce qui suit :
 - Chaque occupant (locataire) d'une unité de logement devra avoir un accès permanent aux dispositifs de coupure des installations de gaz et d'électricité et au tableau électrique desservant ladite unité de logement, en excluant le passage obligatoire par un lieu privé ;
- Demander l'état des lieux du trottoir et le début des travaux au moins 30 jours avant la date escomptée de début des travaux, au moyen du formulaire annexé à la présente.

Rappel des normes générales et particulières en matière de salubrité des logements

- Le local chaudière situé à l'entresol doit être ventilé selon les règles de l'art afin d'éviter toute intoxication.
- La hauteur-sous-plafond requise des pièces d'habitation de nuit doit atteindre 2,00 m minimum. Au vu de la chambre 2 sous comble située au 2^e étage (Appartement 2), la superficie habitable de cette chambre est réduite à 27,82 m².

Prescriptions relatives à l'égouttage

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

Article 2. Le bien, objet de la présente demande, comporte deux unités de logement non soumises à permis de location.

Article 3. La numérotation des unités d'habitation est fixée

- conformément à la fiche « numérotation », annexée au présent permis et en faisant partie intégrante.

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

Article 5. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

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

Sont joints au recours :

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

Article 6. Le titulaire du permis avertit, par envoi, le Collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

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

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

Le Directeur général ff.

Par le Collège :



Le Bourgmestre ff.

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

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

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Art. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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



LIEGE ZONE 2
IILE - SRI

Service Opérationnel

Département PRÉVENTION

Contact : MOREAU Christine
Tél./GSM : 04/340.25.49
Fax : 04/340.25.55
Email : c.moreau@iile.be

A.C. HERSTAL

31 MARS 2023

Documentation

522 Via C 27-3-23
A ANNEXE au rapport
Herstal, le 20 mars 2023

Administration communale

de et à

4040 HERSTAL

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
S/O	AB/PU 042/2023	15/34/2277/SLO/CME	copie du rapport du 20 mars 2023

**Objet : Rapport de prévention - Permis d'urbansime - Régularisation d'un immeuble de 2 logements
Rue Hoyoux, 103 à 4040 HERSTAL**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver en annexe, pour information, copie du rapport de prévention incendie adressé à l'autorité concernant le bien repris en objet.

Je vous prie d'agrèer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Responsable du Département,


Capt. CHARBON Laurent ing.

V e r s o t r a n s m i s

LIEGE ZONE 2 IILE-SRI

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

Bureau :

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

Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs
S.C.R.L

0248.929.120 RPM Liège

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

SUR 03.08.2016 - Copie DOT

Page 2 sur 2

Département PRÉVENTION

Contact : MOREAU Christine
Tél./GSM : 04/340.25.49
Fax : 04/340.25.55
Email : c.moreau@iile.be

Monsieur le Bourgmestre

de et à

4040 HERSTAL

À rappeler dans tout courrier :

Voire lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
S/O	AB/PU 042/2023	15/34/2277/SLO/CME	annexe CH (2 pages)

Objet : **Rapport de prévention - Permis d'urbanisme - Régularisation d'un immeuble de 2 logements**

Rue Hoyoux, 103 à 4040 HERSTAL

Demandeur : **Mme Joanna LONGO**
Thier de Hansez, 21 à 4877 OLNE

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à votre demande, relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous vous formulons l'avis suivant :

1. Description du projet

D'après les indications figurant aux plans que nous avons reçus :

- Plans : Dossier 210531 – Date 20/02/2023 – Régularisation d'un immeuble : passage de 3 unités à 2 unités d'habitation – 8 feuilles A3 ;
- Architecte : sc/sprl STICCARCHI – M. Alessio STICCA – 0498 81 02 79 – info@sticcarchi.com ;

nous distinguons un **bâtiment R+3 divisé en 2 logements**, dont la répartition des locaux est la suivante :

- Sous-sol : 2 caves communes, accessibles par le hall d'entrée commun ;
- Rez-de-chaussée : un hall d'entrée commun, un logement traversant et un entrepôt en fond de parcelle ;
- 1^{er} entresol : un local chaudière commune ;
- Étages 1 et 2 (+ grenier en mezzanine) : un logement « duplex » accessible en façade à rue aux 1^{er} et au 2^{ème} étages.

Remarque : nous n'avons aucune information concernant l'usage de l'entrepôt. **Ce rapport ne concerne que l'immeuble de logements à rue.**

2. Réglementation applicable

Compte tenu des indications portées aux plans, l'immeuble doit intégrer les prescriptions des réglementations suivantes :

- le règlement de police administrative sur la qualité du logement ;
- l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

3. Moyens de prévention à mettre en œuvre selon la réglementation en vigueur

3.1. Compartimentage

Au sein du volume du bâtiment, les parois intérieures limitant le sous-sol doivent présenter une résistance au feu EI 60 et son accès intérieur doit être fermé par un bloc-porte EI-30 (Rf ½h) équipé d'un dispositif de fermeture automatique.

Le local chaudière de l'entresol ne peut contenir que la chaudière (aucun stockage n'y est autorisé).

Résistance au feu (Rf)

Tous les éléments et portes résistants au feu seront mis en œuvre conformément aux dispositions des articles 2.1 et 2.2 de l'annexe 1 de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

Les portes résistantes au feu devront être placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu.

Les passages de câbles et canalisations au droit des parois résistantes au feu seront protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée.

La même attention sera portée au système de ventilation.

Pour les resserrages des conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques, on se reportera utilement à l'annexe 7 de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

3.2. Aménagements intérieurs

Les matériaux utilisés pour les revêtements de parois doivent répondre aux critères de réaction au feu fixés à l'annexe 5/1 de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.

3.3. Évacuation – sorties de secours

La porte d'entrée de l'immeuble doit pouvoir être déverrouillée de l'intérieur, par les occupants, sans l'aide d'aucune clé et sans électricité. Nous préconisons la mise en place d'une serrure à bouton.

3.4. Chauffage

Le mode de chauffage n'apparaissant pas clairement sur les plans qui nous ont été transmis, l'architecte trouvera en annexe les mesures de prévention à respecter, rapport au type de chauffage et de combustible prévu dans le bâtiment.

3.5. Gaz

Chaque installation gaz ainsi que les appareils qui y sont raccordés doivent être conformes à la norme NBN D51-003 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz » ou à la norme NBN D51-004 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières ».

Cette conformité de l'installation de gaz doit être attestée par le procès-verbal de contrôle d'un organisme accrédité pour ces normes.

3.6. Electricité

Chaque installation électrique doit être conforme à l'*arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique.*

Cette conformité doit être attestée par le procès-verbal de contrôle d'un organisme agréé par le Service Public Fédéral Économie, P.M.E., Classes Moyennes et Énergie.

3.7. Accès aux compteurs et aux coupures d'énergies

Les compteurs de gaz et d'électricité doivent être accessibles à la zone de secours. L'accès aux différentes vannes de coupure d'alimentation en gaz (notamment du compteur) doit être possible en permanence pour les occupants de l'immeuble.

Si le bâtiment comporte plusieurs compteurs de gaz ou d'électricité, il doit être mentionné sur chacun d'eux l'unité de logement auquel il se rapporte précisément.

3.8. Éclairage de sécurité

Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, doit être installé aux endroits suivants :

- Dans le hall d'entrée de l'immeuble ;
- Dans les cages d'escalier à chaque niveau, y compris au sous-sol.

Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN EN 1838, NBN EN 50172 et NBN EN-60-598-2-22 sont d'application.

3.9. Détection

Chaque logement doit être équipé d'un (de) détecteur(s) autonome(s) de fumée conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

3.10. Signalisation

La signalisation par pictogrammes (sorties, sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie, etc ...), conforme au code du bien-être au travail et plus particulièrement au titre 6 du livre III relatif au lieu de travail, est de stricte application. Cette signalisation doit être visible et lisible en toutes circonstances.

Les niveaux de l'immeuble doivent être numérotés. Les chiffres doivent être placés sur au moins une des parois des paliers dans la cage d'escaliers.

La porte d'accès au local des compteurs gaz doit être signalée par la lettre G peinte en noir sur fond jaune ou vice-versa.

3.11. Moyens de lutte contre l'incendie

Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres (ou à poudre polyvalente de 6 kg) conforme aux normes de la série NBN EN 3 doit être installé :

- dans le hall d'entrée au rez-de-chaussée ;
- sur le palier d'accès du duplex.

Les appareils devront être fixés au mur, à ± 1 m de hauteur, dans des endroits facilement accessibles et visibles en tout temps et clairement repérés.

4. Contrôles périodiques

L'attention de la propriétaire est attirée sur sa responsabilité quant à la périodicité des contrôles suivants :

- **L'installation électrique** doit être contrôlée **tous les 5 ans** par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.
- Pour les **installations de gaz** (naturel ou G.P.L.), un contrôle d'étanchéité et de conformité aux normes doit être réalisé **tous les 5 ans** par un organisme accrédité pour les normes NBN D51 003 et D51 004 (installation gaz naturel) et NBN D51 006 (installations au G.P.L.).
- Le **matériel de lutte contre l'incendie** doit être contrôlé, **une fois l'an**, conformément à la NBN S21-050 par une personne compétente d'une société qualifiée pour la maintenance d'extincteurs portatifs.
- Pour les **installations de chauffage central**, l'installation doit être contrôlée et entretenue conformément aux dispositions de l'Arrêté du gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage des bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.
- L'entretien des **installations et des appareils gaz** (en particulier le chauffage) doit être **annuel** et doit être réalisé par un installateur habilité.
- Les **blocs-portes résistants au feu** doivent être contrôlés **annuellement** par l'installateur ou un technicien compétent.
- Le bon fonctionnement du système d'**éclairage de sécurité** du bâtiment doit être contrôlé par l'exploitant ou le propriétaire régulièrement et **au moins une fois tous les ans**.

Les dates de ces contrôles périodiques ainsi que les constatations faites lors de ceux-ci seront inscrites dans un carnet tenu à la disposition du Bourgmestre ou des Fonctionnaires compétents (Service Régional d'Incendie, Service de la Sécurité et de la Salubrité Publiques, Police Communale, etc...). Toute mention au carnet précité doit être signée.

5. Conclusion

A l'examen, des dispositions légales et réglementaires applicables en la matière, nous estimons pouvoir émettre un **avis de principe favorable** à la régularisation de l'immeuble. Toutefois, celui-ci doit intégrer l'ensemble des prescriptions de ce rapport.

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

L'agent préventionniste,

Signé électroniquement par
CONNECTIVE NV - Connective
eSignatures de la part de Christine
Moreau (c.moreau@iile.be)
Date : 20/03/2023 16:02:41
Signé avec le code à usage unique
: 422805

MOREAU Christine

Le Responsable du
Département,

Signé électroniquement
par Stéphane Latour
(Signature)
Date : 23/03/2023
22:02:30

Capt. LATOUR Stéphane ing.

Le Commandant de zone,

Signé électroniquement
par Luc Scevenels
(Signature)
Date : 27/03/2023
08:00:49

Col. SCEVENELS Luc ir.



Prescriptions générales relatives au mode de chauffage

Les installations respecteront les règles de l'art en vigueur notamment en ce qui concerne leurs espaces d'installation, les amenées d'air et l'évacuation des fumées.

Les installations de puissance supérieure ou égale à 70kW doivent répondre aux dispositions de la norme NBN B61-001.

Les installations de puissance inférieure à 70kW doivent répondre aux dispositions de la norme NBN B61-002.

Dans tous les cas, un bouton poussoir « arrêt d'urgence » sera placé à l'extérieur du local de chauffe, dans un endroit facilement accessible en tout temps et clairement signalé par la mention [COUPURE CHAUFFAGE] écrite en jaune sur fond noir.

Ce dispositif a pour effet de couper l'arrivée du combustible et de l'électricité au brûleur.

Cet arrêt d'urgence n'est pas imposé dans le cas des chaudières dont la puissance calorifique est inférieure à 30kW.

Sans préjudice des dispositions des normes précitées, les prescriptions particulières suivantes sont d'application.

1. Compartimentage

La puissance de l'installation détermine la résistance au feu demandée pour les parois du local chaufferie. L'accès à ce local se fait par l'utilisation de blocs-portes résistant au feu sollicités à la fermeture.

Puissance calorifique inférieure à 30kW ou de type C entre 30kW et 70kW	Puissance calorifique comprise entre 30 et 70Kw (*)	Puissance calorifique supérieure à 70kW
Pas de compartimentage requis	Parois intérieures EI60 (Rf 1h) Bloc-porte EI130 (Rf ½ h)	Parois intérieures EI120 (Rf 2h) Bloc-porte EI160 (Rf 1h)

(*) A l'exception des appareils à chambre de combustion étanche à tirage mécanique

2. Installation au gaz

Le(s) compteur(s) gaz sera(ont) du type renforcé (Rht). Il(s) sera(ont) directement ventilé vers l'extérieur.

L'installation sera conforme aux normes d'application (NBN D51-003 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz », NBN D51-004 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières » ou NBN D51-006 relatives aux « Installations intérieures alimentées en butane ou propane commercial en phase gazeuse à une pression maximale de service de 5 bar et placement des appareils d'utilisation – Dispositions Générales" "Partie 1 : Terminologie, Partie 2 : Installations Intérieures, Partie 3 : Placement des appareils d'utilisation ».

3. Type de chauffage

3.1. Chauffage au gaz

Elle fera l'objet d'un contrôle d'étanchéité et de conformité aux normes d'application, réalisés par un organisme accrédité pour ces normes. Sont dispensées de ce contrôle par

un organisme accrédité les installations neuves ou parties neuves d'installation réalisées par un installateur habilité.

3.2. Local de stockage de combustible liquide

Le local de stockage du combustible sera uniquement réservé à cet effet et ventilé directement vers l'extérieur.

Le local de stockage du combustible constituera un compartiment résistant au feu dont les parois présenteront une résistance au feu minimum EI 60 (Rf 1h). La communication avec le local sera assurée par une porte ou une trappe de visite sollicitée à la fermeture présentant une résistance au feu minimum EI,30 (Rf 1/2h).

Si le volume total stockable est inférieur à 3000 litres, le réservoir pourra être inclus dans le local de chauffe.

Dans tous les cas, le réservoir sera entouré d'un cuvelage étanche destiné à contenir le combustible en cas de fuite. Cette cuvette devra pouvoir contenir un volume au moins égal au volume total stockable.

3.3. Installation électrique

Les appareils doivent être pourvu du marquage CE. L'installation fera l'objet d'un contrôle de conformité au RGIE par un organisme agréé par le Service Public Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

NUMEROTATION D'IMMEUBLE

Permis d'urbanisme n° :	042/2023	Demandeur : Madame Joanna LONGO
Lieux des travaux - adresse :	Rue Hoyoux 103	
Ancienne commune :	4040 HERSTAL	
Numéro cadastral :	1ère DIVISION	Section D n° 1306 T

	NOUVELLE CONSTRUCTION	
	Logement unifamilial	
Nouveau numéro :		
Permis de location :	NON	OUI
	Multi - Logements	
Nouveau numéro :		
Permis de location :	NON	OUI

X	TRANSFORMATION CONSTRUCTION EXISTANTE	
X	Régularisation d'un immeuble en 2 logements	
Ancien numéro à ne plus utiliser :	103	(ne plus domicilier à ce numéro)
	Nouveaux numéros à créer :	
	103/R	Appartement 1 situé au rez-de-chaussée
	103/1	Appartement 2 en triplex situé aux étages
Permis de location :	NON	OUI pour les 2 logements
	D'un bâtiment NON destiné à l'habitation pour créer des logements	
Ancien numéro :		
Nouveau numéro :		
Permis de location :	NON	OUI

