

Limbourg, le 22 octobre 2024

Maître Anne-Catherine WATHELET
Notaire
Rue du Palais 122
4800 VERVIERS

Service de l'Urbanisme

Votre correspondante :
Brigitte Schynts
087/76.04.27
brigitte.schynts@ville-limbourg.be

Vos réf. : FF/2240527-1

Nos réf. : 116_2024 / BS / (À RAPPELER EN COMMUNICATION PAIEMENT)

Objet : **INFORMATIONS NOTARIALES : ART. D.IV.99 & D.IV.100 DU CoDT**

Maître Wathelet,

En réponse à votre demande d'informations reçue le 17 septembre 2024 relative à un bien sis à

4830 LIMBOURG :

Une maison d'habitation unifamiliale sise Place Saint Georges, 17– cadastrée 1^{ère} Division, Section A n° 529 ;

appartenant à

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Le bien en cause : n° 529

- 1° Est situé **en zone d'habitat** au plan de secteur Verviers-Eupen adopté par A.R. du 23.01.1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 2° Est situé **en zone d'habitat dans une zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique** au schéma de développement communal adopté par le Conseil Communal le 29.05.1995 approuvé par A.M. le 11.09.1995 ;
- 3° Est situé **dans l'aire différenciée n° III – Zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique dans l'aire d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique** au guide

communal d'urbanisme adopté par le Conseil Communal le 29.05.1995 approuvé par A.M. le 11.09.1995 ;

- 4° Est situé sur un territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
- a) Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - b) Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 5° N'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
- 6° **Il y a un réseau d'égouttage public existant en voirie, le bien est situé en zone de régime d'assainissement collectif au PASH - L'immeuble doit être raccordé au réseau d'égouttage public présent dans la rue au niveau de ses eaux usées afin de respecter l'imposition du Règlement Général d'Assainissement contenu dans le Code de l'Eau, au niveau du § 1 de son article R.277 ;**
- 7° **Le bien en cause ne fait pas l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 01.01.1977;**
- 8° **Le bien en cause ne fait pas l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 01.01.1977;**
- 9° Le bien en cause ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;
- 10° A notre connaissance :

- ❖ Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- ❖ Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- ❖ Le bien n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (<http://bdes.wallonie.be>) ;
- ❖ Le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- ❖ Le bien n'est pas concerné par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- ❖ **Le bien est situé dans le site classé de Limbourg Haut déterminée par A.M. du 12.10.1994 (Art. 233 du Code wallon du patrimoine), la parcelle est dans un site classé et un ensemble architectural classé ;**
- ❖ Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (Art. 192 du Code wallon du patrimoine) ;
- ❖ **Le bien est concerné par la carte archéologique ;**
- ❖ Le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11.03.2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;

- ❖ Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- ❖ Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- ❖ **Le bien n'est pas concerné par la présence d'une haie remarquable, mais se trouve dans une zone AHREM ;**
- ❖ **Le bien ne se trouve pas à moins de 100 / 200 mètres d'une vue remarquable définie par l'ASBL ADESA ;**
- ❖ **Le bien est situé dans un périmètre d'intérêt paysagé définis par l'ASBL ADESA ;**
- ❖ Le bien n'est pas situé dans une zone urbanisée, de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- ❖ Le bien n'est pas situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW - Direction des routes des Verviers (Rue Xhavée n° 62 à 4800 VERVIERS). Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- ❖ À notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- ❖ Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- ❖ Le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- ❖ Le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- ❖ **Le bien n'est pas longé par un ancien chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux (voir annexe) ;**
- ❖ **Le bien ne se trouve pas à proximité d'un chemin de grande communication (Liège) ;**
- ❖ **Le bien n'est pas longé par un cours d'eau non navigable de 1^{ère} / 2^{ème} catégorie, repris à l'atlas des cours d'eau ;**
- ❖ **Le bien ne se trouve pas (à moins de) 50 mètres d'un cours d'eau non navigable de 1^{ère} / 2^{ème} catégorie, repris à l'atlas des cours d'eau ;**
- ❖ Le bien n'est situé dans aucune zone à risque d'aléa d'inondation faible, moyen et élevé, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et

du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 04/03/2021 ;

- ❖ **La parcelle n'est pas traversée par un axe de ruissellement concentré ;**
- ❖ **La parcelle n'est pas située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré ;**
- ❖ Le bien n'est pas un lot de fond ;
- ❖ Le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des logements / constructions / installations / modification de relief du sol présents sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, ...), peu importe le changement de propriétaire.

Par la présente nous vous informons que notre Règlement communal de prévention incendie dans les immeubles existants adopté par le Conseil communal ce 15 juin 2015 qui est de stricte application ainsi que le nouveau Règlement de police contre les risques d'incendies et d'explosion, Direction Prévention Zone VHP, V1.0 du 03/12/2019 sont disponibles sur le site de la Ville de Limbourg.

Veillez trouver à toute fin utile les dispositions prises par le Conseil communal le 27 novembre 2023 en matière de création d'hébergement touristique.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée. Nous

vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales et services concernés dont vous trouverez les coordonnées ci-jointes en annexe.

Auriez-vous la bonne obligation de bien vouloir verser la somme de 100 € au compte IBAN BE38 0910 1243 0072 – BIC GKCCBEBB de notre Ville afin de couvrir les frais administratifs consécutifs à votre requête ?

Nous vous prions de croire, Maître Wathelet, en l'assurance de notre considération distinguée.

PAR LE COLLÈGE :

La Directrice Générale f.f.,

Le Bourgmestre f.f.,

Emmanuelle HAUSOUL

Jacques SOUPART

EQUIPEMENT DE LA VOIRIE

INTERCOMMUNALES CONCERNÉES

SOCIÉTÉ : **PROXIMUS**
PERSONNE DE CONTACT : Monsieur Frédéric BOISDRON
ADRESSE E-MAIL : planrequest_fr@proximus.com
CODE POSTAL : 1030
LOCALITÉ : SCHAERBEEK
ADRESSE : Boulevard Albert II, 27
TÉLÉPHONE : 080 02 00 37
FAX : 080 02 10 37

SOCIÉTÉ : **SERVICE COMMUNAL DES EAUX DE LA VILLE DE LIMBOURG**
PERSONNE DE CONTACT : Monsieur Antonio RODRIGUEZ
ADRESSE E-MAIL : tony.rodriguez@ville-limbourg.be
CODE POSTAL : 4830
LOCALITÉ : LIMBOURG
ADRESSE : Avenue Victor David, 15
TÉLÉPHONE : 087 76 04 01
FAX : /

SOCIÉTÉ : **S.P.G.E.**
PERSONNE DE CONTACT : HEUSCHLING ELOY
ADRESSE E-MAIL : impetrants@aide.be
CODE POSTAL : 4420
LOCALITÉ : SAINT-NICOLAS
ADRESSE : Rue de la Digue, 25
TÉLÉPHONE : 042 34 96 96
FAX : 042 35 63 49

SOCIÉTÉ : **NETHYS**
PERSONNE DE CONTACT : SERVICE IMPÉTRANTS RESA
ADRESSE E-MAIL : reponsesdeplan@resa.tecteo.be
CODE POSTAL : 4000
LOCALITÉ : LIÈGE
ADRESSE : Rue Louvrex, 95
TÉLÉPHONE : 042 54 47 20
FAX : 042 54 46 85

SOCIÉTÉ : **S.W.D.E.**
PERSONNE DE CONTACT : CELLULE SIG
ADRESSE E-MAIL : cicc_ccdis@swde.be
CODE POSTAL : 4800
LOCALITÉ : VERVIERS
ADRESSE : Rue de la Concorde, 41
TÉLÉPHONE : 087 87 87 87
FAX : 065 38 52 00

SOCIÉTÉ : **Voo SA**
PERSONNE DE CONTACT : VOO SA
ADRESSE E-MAIL : infra.client.voo@staff.voo.be
CODE POSTAL : 4430
LOCALITÉ : ANS
ADRESSE : Rue Jean Jaurès, 46
TÉLÉPHONE : 078 50 57 57
FAX : 042 66 41 86

SOCIÉTÉ : **ORES**
PERSONNE DE CONTACT : IMPÉTRANTS AYE
ADRESSE E-MAIL : impétrants.est@ores.net
CODE POSTAL : 6900
LOCALITÉ : Aye
ADRESSE : Rue André Feher, 14
TÉLÉPHONE : 084 24 54 82
FAX : 084 24 54 84

VILLE DE



4830 LIMBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS

du

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 juin 2015

Présents : Mme V. DEJARDIN, Bourgmestre-Présidente;
M. J. LAMOTTE, M. J. SOUPART, M. J. CHANTEUX, Melle M. DEFAAZ,
Échevins;
M. M. BOURGEOIS, M. G. GRÉGOIRE, M. A. DEROME, M. JM.
CHARPENTIER, M. R. STABEL, ~~M. E. DEGROS, M. S. PIRONT, M. S.~~
PYRE, Mme S. GENTEN, ~~Mme G. GLOESENER-PETIT~~, M. JA.
HARDENNE et M. A. DUBOIS, Conseillers communaux;
M. Ph. DECHESNE, Président du CPAS;
M. D. MARTIN, Directeur Général f.f.

Objet : Règlement communal de prévention incendie dans les immeubles existants - Adoption

Le Conseil Communal,

Vu la Nouvelle loi communale, notamment les articles 119, 119bis et 135 §2 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L. 1122-30 ;

Vu la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances, notamment l'article 4 ;

Vu l'arrêté royal du 8 novembre 1967, notamment l'article 22 ;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la sécurité publique ;

Considérant que les objets de police confiés à la vigilance et à l'autorité des communes sont notamment le soin de prévenir, par les précautions convenables, et celui de faire cesser par la distribution des secours nécessaires, les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies, les épidémies et les épizooties ;

Considérant que le Conseil d'Etat a indiqué que "*le principe du cumul de la police spéciale du logement avec celle de la police générale en matière de salubrité publique peut donc être tenu pour acquis*";

Considérant que les autorités communales peuvent adopter des règlements concernant la prévention contre l'incendie, y compris dans les immeubles affectés au logement et même en prenant comme critère la destination ou l'usage des bâtiments, dans la mesure où ces règlements ne sont pas contraires à des normes supérieures ;

Considérant que le présent règlement fixe les conditions minimales auxquelles doivent répondre certains bâtiments afin de:

- prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie ;
- assurer la sécurité des personnes présentes ;
- faciliter et sécuriser de façon préventive l'intervention des sapeurs-pompiers.

Considérant que l'objectif visé par le présent règlement justifie que des mesures soient imposées pour aménager les bâtiments qui comprennent des logements, même s'ils ne sont pas neufs ;

Considérant que les mesures envisagées dans le présent règlement ont été préconisées et définies avec les services régionaux d'incendie au regard de leur expertise et compétence reconnues et validées en cette matière ;

Considérant que les mesures envisagées visent à réduire la fréquence et la gravité des incendies ;

Considérant que les mesures envisagées laissent une appréciation quant aux mesures de sécurité requises, ce qui permet ainsi au propriétaire du logement de choisir la voie la plus intéressante économiquement pour prévenir les incendies dans son logement ;

Considérant que les logements unifamiliaux présentent moins de risque en ce qui concerne l'évacuation du bâtiment en cas d'incendie ;

Considérant que le risque d'incendie augmente proportionnellement en fonction du nombre de logements et d'habitants dans un même bâtiment; les risques étant plus élevés dès que deux logements sont présents dans le bâtiment ;

Considérant que le risque d'incendie augmente lorsqu'un établissement accessible au public est présent dans le bâtiment ;

Considérant que l'évacuation d'un bâtiment est rendue plus difficile dès que le bâtiment contient au moins deux niveaux (R+1) et que plusieurs logements existent ;

Considérant que lorsque plusieurs logements sont présents sur le même niveau, l'évacuation est rendue plus compliquée ;

Considérant que l'extinction d'un incendie est encore plus difficile dès qu'on atteint trois étages (R+3), et que l'accès du bâtiment par les services de secours, et notamment l'utilisation des échelles - échelles à coulisses, auto-échelles et auto-élévateurs, sont rendus plus délicats, voire impossibles pour ces mêmes bâtiments ;

Considérant qu'il est donc essentiel de prévoir des mesures différentes en fonction du nombre de logements et d'étages du bâtiment ;

Considérant que la différence de traitement opérée dans le présent règlement entre certains types de bâtiments est basée sur les risques d'incendie et sur les difficultés pour l'évacuation des occupants; ce qui rend cette différence de traitement objective ;

Qu'ainsi, les mesures doivent être différentes en fonction du (ou des)

logement(s) occupé(s) ;

Considérant qu'au vu des explications précitées, les mesures envisagées dans le présent règlement visent la prévention contre l'incendie dans les bâtiments comprenant au moins un logement et un établissement accessible au public ainsi que dans les bâtiments comprenant au moins deux logements; uniquement si ceux-ci ne sont pas déjà visée par l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité

DECIDE d'adopter le règlement communal qui suit :

Article 1er : Le règlement communal en matière de sécurité incendie reprend les prescriptions suivantes.

Champ d'application - Définitions

§1 - Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments contenant au moins un logement et un établissement accessible au public.

Pour les bâtiments ne comprenant pas d'établissement accessible au public, le présent règlement s'applique à tous les bâtiments contenant au moins deux logements.

Le présent règlement ne s'applique pas aux logements unifamiliaux.

§2 - L'application du présent règlement ne rend pas inapplicable les autres règlements en matière de lutte contre l'incendie.

§3 - Aux termes du présent règlement, on entend par:

- bâtiment: l'immeuble bâti, affecté ou non au logement, pour lequel une demande de permis de bâtir a été introduite avant le 26 mai 1995 s'il s'agit d'un bâtiment élevé ou moyen et avant le 1er janvier 1998 s'il s'agit d'un bâtiment bas;

- établissement accessible au public: établissement dont l'accès n'est pas limité à la sphère familiale et destiné habituellement à l'usage du public, par exemple, les cafés, restaurants, magasins, etc;

- logement: le bâtiment ou la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages;

- logement unifamilial : logement dans lequel ne vit qu'un seul ménage et dont toutes les pièces d'habitation et les locaux sanitaires sont réservés à l'usage individuel de ce ménage, à l'exclusion des logements collectifs, des appartements, des kots, ainsi que tout type de superposition de locaux appartenant à des logements distincts;

- ménage : la personne seule ou plusieurs personnes unies ou non par des liens de parenté et qui vivent habituellement ensemble au sens de l'article 3 de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques;

- compartiment: partie d'un bâtiment éventuellement divisée en

locaux et délimitée par des parois dont la fonction est d'empêcher, pendant une durée déterminée, la propagation d'un incendie au(x) compartiment(s) contigu(s);

- voie d'évacuation : chemin le plus court qui peut être emprunté pour parvenir à l'air libre en lieu sûr depuis n'importe quel endroit du bâtiment (par exemple, couloirs, paliers, escaliers, chemins, etc.);

- chaufferie : local dans lequel est installée au moins une chaudière;

- matériel de lutte contre l'incendie : matériel visant à combattre le développement d'un incendie, tel que: extincteur, dévidoir, hydrant, couverture extinctrice, etc.;

- fenêtre : ouverture aménagée dans un mur extérieur pour l'éclairage et l'aération qui peut s'ouvrir et n'est pas condamnée par des barreaux ou autres. Il doit être possible qu'un individu de taille moyenne puisse passer par la fenêtre (afin d'échapper à un incendie). Les fenêtres à soufflet, les fenêtres jalousie, les velux, etc., ne sont pas visés par cette définition;

- REI: résistance au feu ou à ses effets (chaleur, fumée) qui doit être opposée aux éléments de construction et équipements employés, et ce, pendant une durée correspondant au rôle qu'ils ont à assurer. R concerne la stabilité, E vise l'étanchéité au gaz et I l'isolation thermique. Les chiffres qui suivent le terme REI visent les minutes de résistance au feu;

- nouvelle installation : installation qui sera mise en service après l'entrée en vigueur du présent règlement;

- installation existante: installation déjà mise en service lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;

- nouveau logement : logement créé dans un bâtiment existant après l'entrée en vigueur du présent règlement.

§ 4 - Pour la notion de R+1, R+2, etc., le dernier étage ne sera pris en compte pour l'application du présent règlement que s'il est affecté au logement ou à un établissement accessible au public. Dans le cas contraire, le dernier étage ne sera pas pris en compte.

§ 5 - Pour le surplus, la terminologie adoptée est celle figurant à l'annexe 1ère de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, à laquelle les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

Dispositions générales

Sans préjudice de l'application des dispositions légales et réglementaires relatives à la prévention des incendies, le bâtiment doit pouvoir répondre aux mesures qui visent à:

- prévenir des incendies;
- combattre rapidement et efficacement tout début d'incendie;
- en cas d'incendie, permettre :
 - aux personnes présentes de donner l'alerte et l'alarme;
 - d'assurer la sécurité des personnes et, si nécessaire, pourvoir à leur évacuation rapide et sans danger;
 - d'avertir immédiatement le Service régional d'incendie territorialement compétent.

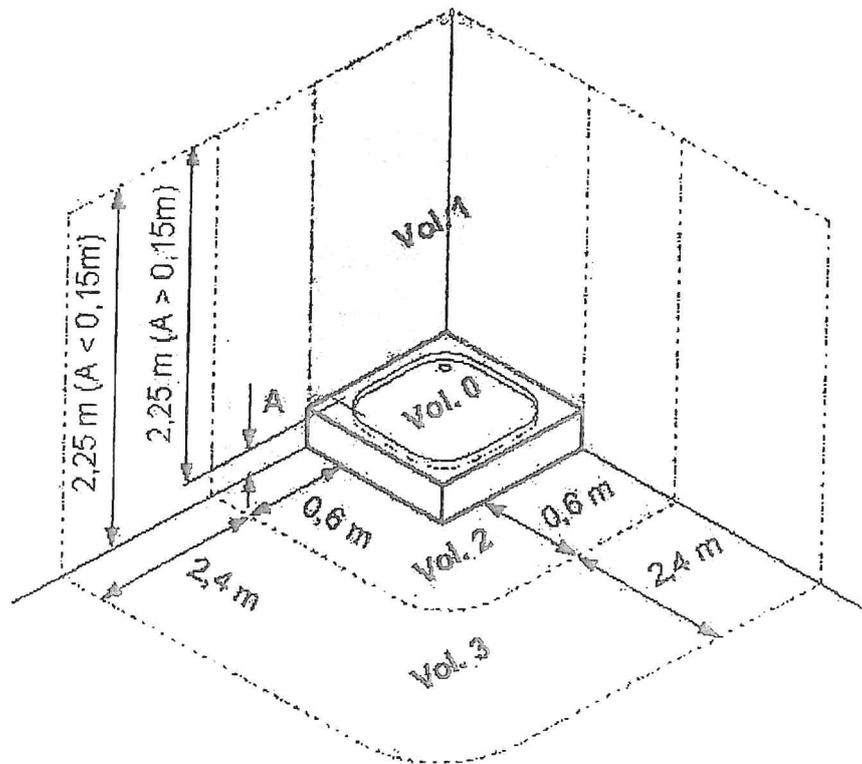
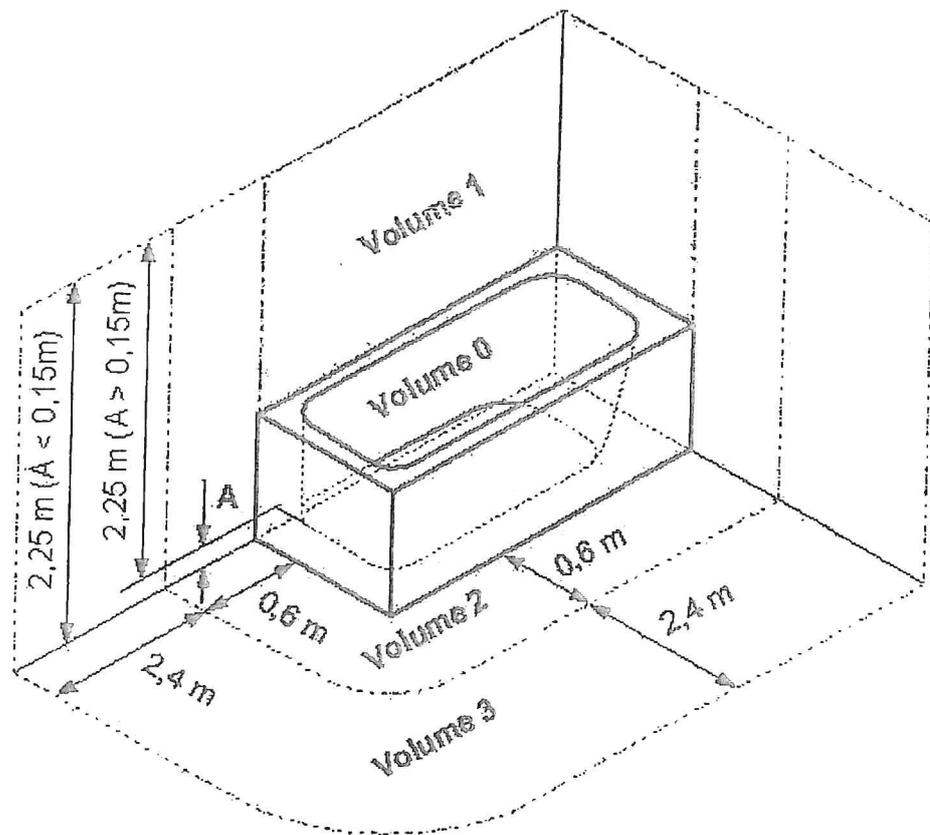
Le champ d'application du présent chapitre est circonscrit aux bâtiments comportant plus d'un logement.

1. Installations électriques

1.1. Les installations électriques qui ne sont pas déjà visées par l'arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électriques:

a. doivent respecter les points suivants :

- tous les circuits électriques doivent être protégés par un différentiel 300mA ;
- les circuits électriques alimentant les pièces d'eau (salle de bain, buanderie) ainsi que les machines à lessiver et les chauffe-eau électriques doivent être protégés par un différentiel 30 mA ;
- les fusibles à visser sont interdits ;
- aucun contact avec des éléments sous tension ne peut être possible (fil dénudé, boîte de dérivation ouverte, tableau ouvert sans capot...);
- les circuits doivent être clairement repérés dans le tableau divisionnaire ;
- les prises, interrupteurs et autres équipements similaires doivent être en bon état et correctement fixés ;
- les câbles électriques apparents doivent être convenablement fixés ;
- l'installation électrique doit être protégées des infiltrations d'eau ;
- les volumes de sécurité 1 & 2 autour des baignoires et douches doivent être respectés et le matériel installé doit être conforme aux prescriptions suivantes ; cela, sachant que :
 - le matériel autorisé en zone 1 est :
 - chauffe-eau à poste fixe (protection IPX4) ;
 - alimentation TBTS < ou = à 12 V AC (protection IPX4) ;
 - alimentation TBTS < ou = à 6 V AC ;
 - le matériel autorisé en zone 2 est :
 - chauffe-eau à poste fixe (protection IPX4) ;
 - luminaire à une hauteur minimale de 1,60 m (protection IPX4) : chauffage et ventilateur à poste fixe (classe II ; protection IPX4) ;
 - prise via transformateur (100W max - protection IPX4 si montage apparent) ;
 - prise via différentiel 10 mA (protection IPX4 si montage apparent) ;
 - alimentation TBTS < ou = 12 V AC ;



b. doivent faire l'objet d'une déclaration écrite sur l'honneur – qu'elles ne sont pas déjà visées par l'arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique – dûment accompagnée des schémas unifilaires et plans de situations ;

1.2. Au minimum un locataire doit avoir accès, en permanence, aux tableaux électriques relatifs aux circuits électriques des parties communes de l'immeuble.

2. Gaz

Toutes les précautions nécessaires doivent être prises pour éviter les fuites de gaz.

2.1. Installations au gaz naturel :

2.1.1. L'installation doit être conforme à la norme NBN D51-003 relative aux installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation et à la norme NBN D51-004 relative aux installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation : installations particulières.

2.1.2. Les appareils à gaz placés doivent satisfaire aux prescriptions des normes belges et des arrêtés y afférents. Ils doivent être munis d'une marque de conformité BENOR ou AGB s'ils sont construits avant le 1er janvier 1996 et le marquage CE s'ils sont construits après le 31 décembre 1995. De plus, les appareils installés dans des locaux collectifs doivent être munis d'un thermocouple de sécurité.

2.1.3. Chaque compteur doit être placé dans un local directement aéré en permanence vers l'extérieur ou vers un espace commun qui possède une aération directe vers l'extérieur. La surface libre d'aération est de 150 cm² minimum et située en partie haute du local. Les aérations mécaniques sont interdites.

2.1.4. Le local contenant les compteurs de gaz doit être libre de toute matière combustible. En cas de compteur de gaz unique, le dépôt de produits inflammables et corrosifs est toléré à condition de respecter une distance minimale de sécurité de 2 mètres entre les produits inflammables et le compteur.

2.1.5. Les compteurs de gaz doivent être placés à une distance minimale de 1,50 mètres de la zone de rayonnement de tout appareil de production de chaleur. Si cette distance ne peut être respectée, il convient de placer entre les appareils une cloison de protection incombustible.

2.1.6. Les éventuelles conduites d'eau et compteurs d'eau doivent être placés sous le compteur de gaz.

2.1.7. Les dispositifs de comptage d'électricité peuvent être placés dans le même local qu'un compteur de gaz pour autant que les compteurs électriques ne soient pas placés au-dessus des compteurs de gaz et que les dispositifs de comptage d'électricité et leurs accessoires aient un degré de protection d'au moins IP40 si le nombre de compteurs de gaz est inférieur à 10 et IP54 si le nombre de compteur de gaz est de 10 ou plus.

2.1.8. En cas de remplacement ou d'installation de compteurs de gaz supplémentaires, les nouveaux compteurs doivent être de type renforcé (RHT) suivant la norme NBN D51-004.

2.1.9. L'accès aux compteurs de gaz doit être possible en toute circonstance pour chaque occupant de l'immeuble. Un espace libre de 70 cm minimum doit être maintenu devant chaque compteur afin de pouvoir intervenir rapidement.

2.1.10. Les appareils de cuisson doivent être placés sur un support stable incombustible. Les appareils de cuisson installés dans une cuisine collective doivent être équipés d'un thermocouple de sécurité.

2.1.11. Un flexible reliant une cuisinière au réseau de distribution de gaz naturel répondra à la norme NBN EN 1762 ou à la norme NBN EN 1763-1. Tout flexible dont la date de validité est dépassée ou vieux de plus de 5 ans ou détérioré (craquelé, abrasé,...) doit être immédiatement remplacé.

2.1.12. Les appareils de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel doivent être équipés d'une évacuation des gaz

brûlés. Cette prescription n'est pas d'application pour les appareils alimentant uniquement un seul évier. Dans ce cas, le local doit être équipé d'un détecteur autonome de CO conforme à la norme EN 50291.

2.1.13. L'accès aux différentes vannes de coupure de l'alimentation en gaz (compteur, foyer, cuisinière,...) doit être aisé en permanence.

2.2. Installations au gaz G.P.L. (butane ou propane) :

2.2.1. Les installations doivent être conformes à la norme NBN D51-006 relative aux installations intérieures alimentées en butane ou propane commercial en phase gazeuse à une pression maximale de 5 bars (parties 1, 2 & 3).

2.2.2. L'utilisation de récipients mobiles de gaz LPG est interdite à l'intérieur des locaux à l'exception de l'alimentation des cuisinières domestiques. L'utilisation de récipients mobiles de gaz LPG est interdite à l'intérieur des locaux pour l'alimentation des appareils de chauffage ou des appareils de production d'eau chaude.

2.2.3. Les appareils à gaz placés doivent satisfaire aux prescriptions des normes belges et des arrêtés y afférents. Ils doivent être munis d'une marque de conformité BENOR ou AGB s'ils sont construits avant le 1er janvier 1996 et le marquage CE s'ils sont construits après le 31 décembre 1995. De plus, les appareils installés dans un local collectif doivent être munis d'un thermocouple de sécurité.

2.2.4. A l'intérieur du bâtiment, un seul récipient mobile de gaz LPG de réserve est toléré par logement. Aucun récipient mobile de gaz LPG ne peut être stocké dans un local dont le plancher est situé sous le niveau du sol environnant (caves,...).

2.2.5. Un flexible reliant une cuisinière au récipient mobile de gaz LPG répondra à la norme NBN EN 1762 ou à la norme NBN EN 1763-1. Tout flexible dont la date de validité est dépassée ou vieux de plus de 5 ans ou détérioré (craquelé, abrasé,...) doit être immédiatement remplacé.

2.2.6. Les appareils de cuisson doivent être placés sur un support stable. Les appareils de cuisson installés dans une cuisine collective doivent être équipés d'un thermocouple de sécurité.

3. Mazout

3.1. Tout stockage de mazout dont la capacité maximale dépasse 3.000 litres doit être déclaré à la Commune (service Environnement).

3.2. Si la citerne à mazout se trouve dans le même local que la chaudière, elle sera de type double-parois ou ceinturée par un bac de rétention dont la capacité est d'au moins une fois le volume de la citerne. Cette prescription est également d'application pour toute citerne dont la capacité est supérieure à 3.000 litres.

3.3. L'accès aux robinets de coupure de l'alimentation en mazout (citerne, chaudière,...) doit être aisément accessible en permanence.

4. Chauffage

4.1. Chaufferie :

4.1.1. Si la puissance calorifique installée dans la chaufferie est inférieure à 70 kW, la norme NBN B61-002 doit être appliquée.

4.1.2. Si la puissance calorifique installée dans la chaufferie est supérieure à 70 kW, la norme NBN B61-001 doit être appliquée.

4.1.3. La chaufferie ne peut servir de stockage pour des matériaux combustibles.

4.1.4. Tout local comportant une chaudière non-étanche doit être

correctement ventilé en parties haute et basse. Ces aérations doivent être extérieures si cela est techniquement réalisable.

4.2. Cheminées :

4.2.1. Tous les appareils de chauffage utilisant comme combustible le gaz naturel, le bois et ses dérivés ou le mazout, à l'exception des appareils hermétiques avec évacuation en façade, doivent être reliés à une cheminée.

4.2.2. Les cheminées et conduits de fumée doivent être fabriqués en matériaux A0 (matériaux considéré comme « non combustibles » suivant la méthode d'essai décrite dans la norme ISO 1182).

4.2.3. Après un feu de cheminée, le conduit est ramoné sur toute sa longueur. Un essai d'étanchéité est ensuite réalisé.

4.2.4. Aucun matériau combustible ne peut se trouver à moins de 150 mm de la paroi extérieure du conduit de raccordement ou d'évacuation des fumées si ce conduit est à simple paroi métallique et est destiné à l'évacuation de fumées de plus de 100°C.

5. Evacuation

5.1. Les parties communes doivent obligatoirement être équipées d'un éclairage artificiel. Il y aura un point de commande à chaque niveau.

5.2. Les parties communes (sous-sol, hall d'entrée, escalier, paliers...) des bâtiments comportant au minimum 4 appartements ou minimum 3 niveaux habités au dessus du niveau normal d'évacuation doivent être munies d'un éclairage de sécurité permettant une évacuation aisée des occupants. L'éclairage de sécurité doit permettre une évacuation aisée des occupants lorsque le courant fait défaut. L'éclairage de sécurité doit être conforme aux normes EN 50172, EN 60 598-2-22 et NBN EN 1838.

5.3. Dans les espaces communs d'évacuation (paliers, escaliers, couloirs...), il est interdit de stocker du matériel réduisant la largeur du passage dans les chemins d'évacuation. La largeur minimale est de 0,80 m. De plus, dans ces espaces, il est interdit de stocker des matières combustibles notamment des sacs (ou conteneurs) poubelles ou des moyens de locomotion à moteur thermique (moto, cyclomoteur,...).

5.4. En aucun cas, l'évacuation ne peut se faire en passant par un lieu accessible au public. L'accès aux logements doit se faire via une entrée indépendante ne pouvant en aucun cas être la même que celle donnant accès à un lieu public.

Seule exception, cette exigence n'est pas d'application pour le logement du responsable du lieu accessible au public (propriétaire ou exploitant), et ce pour autant que ce logement privé soit sécurisé conformément aux impositions supplémentaires imposées par le Bourgmestre sur avis du Service Régional d'Incendie ou du service communal compétent.

5.5. Dans les voies d'évacuation, les revêtements de parois horizontales ou verticales en polystyrène expansé (frigolite), lambris de PVC, paille compressée ou produit similaire sont interdits.

Les revêtements en lambris de bois ou produit similaire sont interdits pour les évacuations des immeubles de minimum 3 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation ou desservant au minimum 7 logements ou plus. Pour les autres immeubles, ces revêtements sont déconseillés.

Les revêtements interdits devront être remplacés par des matériaux classés au minimum A2 (matériaux de la catégorie II suivant la méthode d'essai décrite dans les normes françaises NF P 92-501 et NF P 92-504

pour les matériaux qui fondent ou se percent avant de s'enflammer).

5.6. Les escaliers extérieurs sont admis. Le nez des marches doit être antidérapant. Un éclairage normal et un éclairage de sécurité doivent être installés de manière à couvrir l'ensemble de l'escalier extérieur.

6. Détection/Alarme

Dans les bâtiments de minimum 3 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation, un détecteur de fumée optique autonome agréé doit être installé au sommet de la cage d'escalier.

7. Divers

7.1. Chaque logement doit disposer d'une sonnette distincte présente sur la porte d'entrée principale à rue. Le nom de chaque locataire doit y être clairement inscrit.

7.2. Les portes d'accès à chaque logement doivent être clairement numérotées et le nom de chaque occupant doit être affiché.

7.3. Le numéro de maison doit être clairement affiché afin d'être visible depuis la voie publique.

8. Contrôles et entretiens périodiques

8.1. Les installations au gaz naturel doivent être contrôlées (étanchéité et conformité) avant la mise en service et répété tous les 5 ans par un organisme accrédité pour les normes NBN D51-003 ou D51-004.

8.2. Les installations au gaz LPG (butane et propane) doivent être contrôlées (étanchéité et conformité) avant la mise en service et répété tous les 5 ans par un organisme accrédité pour la norme NBN D51-006 selon la norme NBN D51-006 article 1er, 2 et 3.

8.3. Les cheminées doivent être ramonées annuellement par une personne agréée. Ce délai est porté à 3 ans pour les cheminées des appareils fonctionnant au gaz naturel.

8.4. L'éclairage de sécurité doit être testé chaque année durant 1 heure.

Chacun des contrôles ou entretiens périodiques visés ci-avant doit faire l'objet d'un rapport ou d'une attestation dont une copie accompagnée, le cas échéant, des schémas isométriques de l'installation au gaz naturel concernée est fournie, sur demande, à Monsieur le Bourgmestre ou son délégué.

Chapitre II – Prévention

Le champ d'application du présent chapitre est circonscrit aux bâtiments comportant plus d'un logement, dans la mesure où ceux-ci ne sont pas déjà visés par l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

1. Classification des bâtiments

Bâtiments de type A : bâtiments ne comportant pas plus de deux niveaux habités au dessus du niveau normal d'évacuation.

Bâtiments de type B : bâtiments autres que ceux de type A.

Si un bâtiment est divisé en parties totalement indépendantes (entrées séparées, cages d'escalier distinctes, paroi de séparation REI 60 ou réalisée en maçonnerie ou béton sur toute la hauteur du bâtiment), chaque

partie formera un bâtiment distinct pour les prescriptions de prévention incendie reprises ci-dessous.

Si le bâtiment comporte un duplex, le niveau de référence est le niveau où se situe la(es) porte(s) d'accès au logement.

Les paliers intermédiaires ne donnant pas accès à locaux à occupation nocturne ne sont pas pris en considération pour le classement du bâtiment.

2. Prescriptions relatives à certains éléments de construction

2.1. La structure du bâtiment doit être R30 pour les bâtiments de type A. La structure du bâtiment doit être R60 pour les bâtiments de type B. Les éléments en maçonnerie ou en béton sont admis.

2.2. Les faux-plafonds situés dans les espaces communs doivent être stables au feu durant 30 minutes minimum.

2.3. Si la structure de la toiture du bâtiment est rénovée, la structure doit être R30 ou protégée par des éléments de construction présentant R30.

3. Compartimentage

3.1. Si l'immeuble comporte 7 logements ou plus, les parois intérieures séparant ces logements du reste du bâtiment doivent être REI 30 pour les bâtiments de type A et REI 60 pour les logements de type B. Les portes d'accès doivent être REI30.

3.2. Les parois intérieures séparant un logement, situé minimum deux niveaux au-dessus du niveau normal d'évacuation, du reste du bâtiment et inaccessible à l'autoéchelle du service d'incendie doivent être REI 30 pour les bâtiments de type A et REI60 pour les logements de type B. Les portes d'accès doivent être REI30.

3.3. Les parois intérieures d'un lieu accessible au public (commerce, bureaux, HoReCa,...) présent dans un bâtiment devront être REI60. Les éventuelles portes de communication devront être REI30 à fermeture automatique.

3.4. Les traversées de parois résistantes au feu (câbles, canalisations...) ne peuvent altérer le degré de résistance au feu de ces parois (resserrages Rf,...).

3.5. Lorsque le bâtiment comporte au minimum 4 logements, le sous-sol sera séparé du reste du bâtiment par des parois REI60 et une porte d'accès REI30 à fermeture automatique.

3.6. Lorsqu'un duplex possède un escalier privatif situé dans le prolongement de la cage d'escalier commune, les parois séparant le duplex du reste du bâtiment seront REI30 pour les bâtiments de type A et REI60 pour les bâtiments de type B. La porte d'accès sera REI30.

3.7. Les locaux suivants doivent former un compartiment REI60 avec porte REI30 à fermeture automatique :

- chaufferie commune dont la puissance totale installée est supérieure à 30 kW ;
- cabine électrique haute tension ;
- garages ;
- local commun de stockage des déchets ;
- machinerie d'ascenseur de type hydraulique ;
- cuisine commune ;
- tout local présentant un risque sur avis technique du service Régional d'Incendie.

3.8. Les portes Rf doivent être placées conformément aux prescriptions de l'agrément BENOR ou du P.V. d'essai au feu ; sachant que :

- la preuve du respect des conditions de placement doit être apportée par le placeur ;
- cette dernière disposition n'est pas d'application en cas de placement par un placeur certifié par l'ISIB (Institut de Sécurité Incendie Belge).

3.9. Le degré de résistance au feu des parois existantes ne peut être déterminé que par l'ISIB (Institut de Sécurité Incendie Belge) ou équivalent.

4. Evacuation

4.1. La cage d'escalier constitue le moyen d'évacuation privilégié en cas d'incendie. Il convient donc de prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter l'évacuation des occupants en cas de sinistre.

4.2. Les parois intérieures d'une cage d'escalier desservant au minimum 4 logements ou d'un bâtiment de type B doivent être REI 60. Les parois en maçonnerie ou en béton sont acceptées. Les portes d'accès à cette cage d'escalier doivent être REI 30 à fermeture automatique sauf pour les portes d'accès aux logements.

4.3. Un exutoire de fumée conforme à la norme NBN S21-208-3 doit être installé au sommet d'une cage d'escalier desservant au minimum 7 appartements ou d'un bâtiment de type B. La commande d'ouverture sera installée dans le hall commun au niveau d'évacuation entre l'entrée du bâtiment et la cage d'escalier. L'ouverture automatique de l'exutoire pourra être commandée à partir d'un capteur thermique à 70 °C. L'exutoire respectera les principes de la sécurité positive.

4.4. Un escalier desservant au minimum 4 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation ou permettant d'accéder à minimum 7 appartements doit être stable au feu durant ½ heure ou protégé par le bas par un élément de construction R30.

5. Chauffage

5.1. Chaufferie :

5.1.1. Si la puissance calorifique installée dans la chaufferie est comprise entre 30 et 70 kW, les parois de la chaufferie doivent être au minimum REI 60 et la porte REI 30 à fermeture automatique.

5.1.2. Si la puissance calorifique installée dans la chaufferie est supérieure à 70 kW, les parois de la chaufferie doivent être au minimum REI 120 et la porte REI 60 à fermeture automatique.

5.2. Local compteurs gaz :

Si un local comporte 10 compteurs de gaz ou plus, ses parois doivent être REI 60 et la porte d'accès REI 30 à fermeture automatique.

6. Détection/Alarme

Dans les bâtiments comportant au minimum 7 logements ou minimum 4 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation, un système d'alarme (évacuation des occupants) doit être installés. Le signal d'alarme doit être perceptible dans tous les cas par toutes les personnes présentes dans le bâtiment et doivent pouvoir assurer le réveil des personnes durant la nuit. Le système d'alarme doit pouvoir fonctionner durant ½ heure en cas de panne de courant. Un point de commande (bouton-poussoir) doit être installé dans le hall d'entrée entre l'escalier et la

sortie du bâtiment. La commande doit être clairement identifiée « ALARME INCENDIE ».

7. Moyens d'extinction

7.1. Un extincteur normalisé EN3 à eau pulvérisée de 6 litres ou équivalent à poudre polyvalente doit être installé à chaque niveau. S'il n'y a qu'un seul logement par niveau, un appareil pour deux niveaux est suffisant. Les extincteurs doivent être fixés au mur et signalés par le pictogramme réglementaire.

7.2. Si la citerne à mazout se trouve dans le même local que la chaudière, un extincteur automatique à poudre doit être installé au-dessus du brûleur. En cas de fonctionnement, il coupera automatiquement l'énergie électrique de la chaudière.

7.3. Une couverture anti-feu normalisée EN 1869 sera installée dans une cuisine collective.

7.4. Des robinets d'incendie armés normalisés EN 671-1 doivent être installés dans le bâtiment si le nombre de logements par niveau est de 6 ou plus. Ceux-ci permettront d'atteindre tous les points du plancher à l'aide du jet de lance.

7.5. Si le bâtiment comporte 4 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation et doit être équipé de robinets d'incendie armés (voir 7.4), des hydrants muraux conformes à la norme EN 571 doivent être installés au droit de chaque robinet d'incendie armé. Le débit à atteindre est de 500 litres/minute avec une pression à l'hydrant le plus défavorisé de 2,5 bars.

7.6. Si le bâtiment n'est pas accessible depuis la voirie (immeuble en seconde rangée), il doit être équipé de robinets d'incendie armés normalisés EN 671-1.

8. Divers

Dans les caves, le stockage de meubles, bois, cartons, pneus doit être limité au stricte minimum.

9. Contrôles et entretiens périodiques

9.1. Chaque contrôle ou entretien périodiques doit faire l'objet d'un rapport ou d'une attestation qui doivent être consignés dans une farde tenue à disposition du Bourgmestre ou son délégué. Une copie de ces rapports ou attestations doit être fournie sur demande.

9.2. Le système d'alarme doit être entretenu annuellement par un technicien compétent.

9.3. Les extincteurs doivent être entretenus annuellement par un technicien suivant la norme NBN S21-050.

9.4. Les robinets d'incendie armés et les hydrants ainsi que les accessoires et les canalisations qui les alimentent, sont vérifiés tous les 3 ans par un organisme équipé à cet effet conformément à la norme NBN EN 671-3.

10. Dérogations

Toute demande de dérogation aux prescriptions du présent chapitre est adressée par courrier recommandé au Bourgmestre ou à l'Echevin délégué.

Seront jointes aux demandes de dérogations visées à l'alinéa 1er :

1. la démonstration de l'impossibilité de satisfaire à une ou plusieurs spécifications techniques des mesures de prévention visées au présent chapitre ;

2. la démonstration qu'un niveau de sécurité au moins équivalent à celui qui est requis par les normes de prévention visées au présent chapitre est assuré.

Le Bourgmestre ou l'Echevin délégué statue sur la demande de dérogation sur la base d'un avis circonstancié émis par le Service régional d'Incendie.

Le Bourgmestre ou l'échevin délégué peut, le cas échéant, imposer des solutions alternatives complémentaires afin qu'un niveau de sécurité équivalent à celui qui est requis par les normes de prévention visées au présent chapitre soit atteint.

Si une dérogation à un ou des point(s) des normes de prévention visées au présent chapitre est accordée pour un bâtiment déterminé, ce bâtiment doit satisfaire à ces normes à l'exception du ou des point(s) au(x)quel(s) s'applique la dérogation. Les solutions alternatives complémentaires imposées dans la dérogation devront être respectées.

Article 2 : Le présent règlement entre en vigueur le 5^{ème} jour qui suit sa publication par voie d'affichage, conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 3 : Mesures transitoires

Pour l'application des articles 2.1.1 à 2.1.13 ; 2.2.1 à 2.2.6 ; du chapitre 1 une période transitoire de 6 mois à dater de l'entrée en vigueur du présent règlement est applicable.

Pour l'application des articles 5.5 du chapitre 1 ; 3 ; 4.4 ; 5 et 6 du chapitre 2 une période transitoire de 1 ans à dater de l'entrée en vigueur du présent règlement est applicable. Toutefois, en cas de transformations touchant à la structure portante du bâtiment, ces dispositions sont d'application immédiate.

Pour l'application des articles 9 du chapitre 2, le premier contrôle doit avoir lieu au plus tard 6 mois après l'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si des preuves peuvent être apportées par rapport à un contrôle récent.

Article 4 : En cas d'infraction au présent règlement, le Bourgmestre peut, sur rapport du Service régional d'incendie, ordonner des mesures complémentaires de sécurité, interdire l'accès de tout ou partie du bâtiment, ordonner l'évacuation de l'immeuble.

Les infractions à la présente ordonnance sont punies d'une peine de police.

Article 5 : Copie de la présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle générale.

Le Directeur Général f.f.,
Denis MARTIN

Le Directeur Général f.f.,

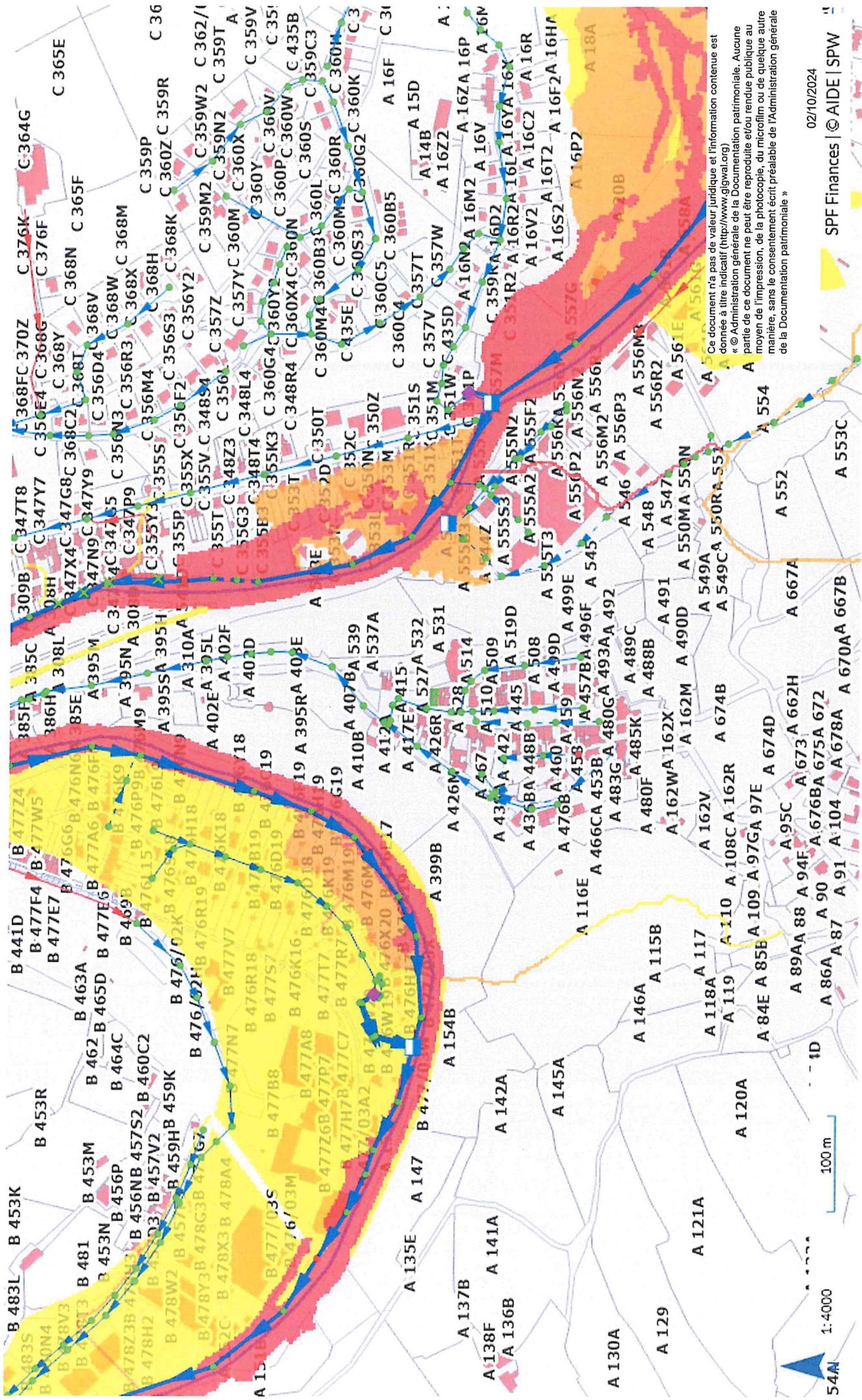
Par le Conseil,

Pour extrait conforme,



La Bourgmestre,
Valérie DEJARDIN

La Bourgmestre,



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.glowal.org>)
 © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale »

PROVINCE DE LIEGE

Arrondissement de VERVIERS

VILLE DE



4830 LIMBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS

du

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 27 novembre 2023

Présents :

Madame Valérie DEJARDIN, Bourgmestre;
Monsieur Jacques SOUPART, Monsieur Luc DELHEZ, Monsieur Alain SCHILS, Monsieur Stephen BOLMAIN, Échevins;
Madame Sonia GENTEN, Monsieur Vincent CHARPENTIER, Monsieur Marc DE NARD, Monsieur Grégory SCHMITS, Monsieur Pierre GREGOIRE, Monsieur Bruno SCAILLET, Monsieur Frédéric DOBBELSTEIN, Madame Josiane LODOMEZ, Conseillers;
Monsieur Serge GRANDFILS, Conseiller - Président;
Mme Jeannine HERCOT, Présidente du CPAS;
Monsieur Denis MARTIN, Directeur Général;

Excusées :

Madame Mélanie DEFAAZ, Madame Justine DENIS, Madame Jessica MARTIN, Conseillères;

Objet : Ligne de conduite en matière d'autorisation relative à l'installation d'hébergements touristiques sur le territoire de la Ville de Limbourg - Approbation

Le Conseil communal,

Considérant que suite à l'adoption du SDT, il y aura peut-être lieu d'aborder cette question de la densité « touristique » lors de la révision du SDC, si celle-ci est initiée dans les 5 ans par le Collège communal ;

Considérant que la commune de Limbourg ne dispose pas actuellement des ressources financières nécessaires à l'adaptation du SDC, toujours en vigueur, datant du 11 septembre 1995 et n'abordant pas cette problématique ;

Considérant qu'en l'absence de prescription urbanistique précise dans un permis d'urbanisation ou tout autre document tel qu'un arrêté de classement ou autre, il y a lieu de fixer une ligne de conduite sur le territoire communal de Limbourg pour toute demande de création d'un hébergement touristique soumis à obtention de permis d'urbanisme préalable afin d'encadrer ce type d'affectation qui ne peut se généraliser de façon disproportionnée sur le territoire communal où le logement de type résidentiel permanent doit rester majoritaire ;

Vu les gîtes sur le territoire communal ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme préalable avant l'entrée en vigueur de la législation visée ci-dessus ;

Considérant que les gîtes indépendants d'un logement existant ont été refusés par le passé par le Collège communal en différents endroits, au milieu de zones résidentielles, notamment où des prescriptions urbanistiques de lotissement ne prévoyaient qu'un seul logement par parcelle ;

Considérant de plus que les piscines extérieures souvent associées à ce type d'affectation suscitent de potentielles incidences pour le voisinage immédiat (nuisances sonores, incivilités ...)

Considérant qu'afin d'éviter que tous les noyaux d'habitations résidentielles de l'entité deviennent des gîtes attendu la spéculation foncière actuelle et que les villages se vident des habitants occupant à titre de résidence principale ces biens, nécessaires au fonctionnement des écoles et services ainsi qu'à la vie associative, nécessaire à la convivialité des villages ;

Considérant qu'afin d'éviter que les jeunes ménages n'aient plus accès aux logements des villages de l'entité attendu l'augmentation des prix engendrée par ce type d'établissement ;

A l'unanimité,

Le Conseil communal fixe la ligne de conduite suivante :

- Les demandes de permis d'urbanisme concernant des gîtes indépendants d'un logement existant seront refusées par le Collège communal dans les quartiers résidentiels présents sur le territoire de la Ville de Limbourg attendu les motivations ci-dessus reprises.

Par le Conseil Communal :

Le Directeur Général,
DENIS MARTIN.

La Bourgmestre,
VALÉRIE DEJARDIN.

Le Directeur Général,
DENIS MARTIN.

Pour extrait conforme :

La Bourgmestre,
VALÉRIE DEJARDIN.

