



VERVIERS

URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Verviers, le 25 JUIN 2024

N/Références :
2024J0638-LT

Maître CHAUVIN Renaud
Avenue Peltzer, 72

V/ Références :
23/00819/BT

4800 Verviers

Maître,

Reçu de 2024

Objet : Demande de renseignements concernant un bien sis Rue de Liège 9+ à Verviers

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 04/06/2024 relative à un bien sis à Verviers, Rue de Liège 9+, cadastré 1^e division, Verviers, section D n° 369X6 et appartenant à [REDACTED] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Situation juridique du bien :

Le bien en cause :

- ✓ est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par Arrêté royal du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- ✓ n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL), anciennement Plan Communal d'Aménagement (PCA) dûment approuvé;
- ✓ n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation (ou anciennement « lotissement » car tous les permis de lotir sont devenus des permis d'urbanisation) dûment autorisé;
- ✓ est situé dans le périmètre de l'église Sainte Julienne. Un arrêté du 4 avril 2013 classe:
 - comme monument, dans sa totalité, l'église paroissiale Sainte-Julienne de Verviers et ses abords immédiats participant à l'inscription du bâtiment sans une réflexion urbanistique (façades et toitures du presbytère, chemins pavés, escaliers, murs de soutènement, murets, pilastres, grilles d'enceinte en fer forgé, candélabres ainsi que tous les éléments constituant les rampes d'accès en façade principale, démontés et mis en dépôt en 2006;
 - comme ensemble architectural des maisons sises aux alentours proches de l'édifice ainsi que celles de la place Général Jacques, conformément aux dispositions du Code Wallon du Patrimoine ;
- ✓ est situé en zone de 1^{ère} couronne dans le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011 ;
- ✓ est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique approuvé par le Gouvernement wallon le 10/11/2005 (M.B. 02/12/2005), avec égouttage inexistant en voirie et non prévu au PASH;
- ✓ est suffisamment équipé au sens de l'article D.IV.55 1° du CoDT ;

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

- ✓ est repris dans la banque de données de l'état des sols (couleur lavande). La parcelle est concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation conformément à l'art. 12 § 4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1er mars 2018. Pour plus d'informations : <http://bdes.wallonie.be>;
- ✓ est situé dans le périmètre de l'Étude urbanistique sur la préservation des villas remarquables approuvée par le Conseil communal en date du 24/06/2019 (classification : catégorie NBO pour la parcelle, catégorie B0 pour le bâtiment). Vous pouvez consulter l'étude sur le site de la Ville :
<https://www.verviers.be/ma-ville/administration/services-communaux/urbanisme-amenagement-territoire/planification-du-territoire/etudes-urbanistiques-1>;
- ✓ est situé dans une zone où il y a une existence avérée de sites archéologiques au niveau du zonage archéologique – article D.IV.97 – 6^ee du CoDT ;

L'information quant à l'éventuelle présence d'une voirie anciennement dénommée «chemin vicinal» est à solliciter auprès du service technique Provincial (Rue Ernest Solvay 11, 4000 LIEGE).

Le bien est concerné en tout ou en partie par :

- le schéma de développement du territoire (anciennement schéma de développement de l'espace régional) ;
- le guide régional d'urbanisme.

Permis et acte(s) relatifs au bien :

Le bien en cause :

- ✓ a fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré(s) après le 1^{er} janvier 1988 :
2004D0157 : Transformation du 1er étage d'un bâtiment industriel en 1 appartement – permis délivré le 11/01/2005 ;
2019A0094 : Aménagement de deux appartements dans un atelier existant – permis délivré le 14/01/2020 ;
2022A0180 : Régularisation de la transformation d'un bâtiment existant en 3 appartements - permis délivré le 12/01/2020 ;
- ✓ n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme N°1/N°2 datant de moins de deux ans.
- ✓ n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1988.

Conformité du nombre de logements :

D'après les informations que vous nous avez transmises en date du 31/05/2024, le bien est composé de 4 logements répartis comme suit :

Le bâtiment central :

- 1 logement au rez-de-chaussée ;
- 1 logement au 1^{er} étage ;
- 1 logement aux 2^{èmes} et 3^{èmes} étages ;

Le bâtiment arrière :

- 1 atelier/garage au rez-de-chaussée ;
- 1 logement au 1^{er} étage.

S'agissant du même nombre de logements que ceux repris dans les permis d'urbanisme référencé 2004D0157 délivré le 11/01/2005 et portant sur la transformation du 1er étage d'un bâtiment industriel en 1 appartement et 2022A0180 délivré le 12/01/2023 et portant sur la régularisation de la transformation d'un bâtiment existant en 3 appartements, le nombre de logements actuels (4) est conforme aux dispositions légales en matière urbanistique.

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

Pour rappel, nous vous signalons que toute création de logement nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

D'autres données envisagées à l'article D.IV.97 du CoDT, non mentionnées dans la présente réponse, ont fait l'objet d'une vérification par nos services. Il convient de considérer que le bien n'est pas concerné par celles-ci.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Verviers dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe ou dont il n'est pas fait explicitement mention dans la demande de renseignements (ex : conformité du nombre de logements).

Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1° du code précité et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés dont vous trouverez la liste en annexe.

Le présent avis ne préjuge en rien des décisions de l'Administration communale à l'égard d'actes ou de travaux devant faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

La présente demande est passible d'une somme de 50 Euros pour frais d'instruction que nous vous demandons de bien vouloir verser au compte IBAN BE34 0910 0045 2390 de l'Administration communale de Verviers, Place du Marché 41 à VERVIERS avec en communication la référence 2024J0638.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations.

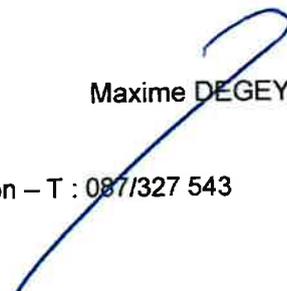
Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,



Muriel KNUBBEN



Pour La Bourgmestre :
L'Echevin délégué,



Maxime DEGEY



Dossier traité par : Laurent TAMO, Employé d'Administration – T : 087/327 543
MEYER Daniel, Agent technique – T : 087/327 573

LISTE DES SOCIÉTÉS ET ORGANISMES SUSCEPTIBLES DE POSSEDER DES CANALISATIONS ET AUTRES INSTALLATIONS DANS LES VOIRIES COMMUNALES DE LA VILLE DE VERVIERS

Lors de travaux relatifs aux différents réseaux installés dans le domaine public ou lors d'ouvertures ponctuelles pour raccorder des habitations ou lors d'interventions en urgence, le maître d'ouvrage et / ou l'entrepreneur assument la responsabilité intégrale des travaux qui leur sont confiés et qu'ils exécutent ou font exécuter en tout ou en partie en sous-traitance. Il leur appartient de procéder, par tout moyen à leur disposition, à la localisation des réseaux dans le domaine public, renseignés ou non dans la liste ci-dessous, afin de protéger les installations souterraines contre toute dégradation.

1. **S.W.D.E.** : Succursale Vesdre-Ambève – Parc Industriel des Hauts-Sarts – 2^{ème} Avenue, 42 – 4040 HERSTAL – ☎ : 087/87.87.87 - ☎ : 04/253.20.22 – e-mail : bureaudelessinvam@swde.be
2. **Ville de Verviers – Service des égouts et fibre optique** : Pont Sommeleville, 2 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.75.10 et 087/32.75.31
3. **C.P.A.S. de Verviers - Service informatique (fibre optique)** : Rue du Collège, 49 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/30.73.07 – ☎ : 087/30.73.06
4. **ORES** (Gaz et électricité) : Rue Jean Koch, 6 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.57.11 – ☎ : 087/32.57.03 ou Travaux 087/32.57.06
5. **ORES** (Plans d'installation de distribution d'INTERMOSANE) : Bureau de dessin – Service Impétrants – Rue André Feher, 14 – 6900 MARCHE-EN-FAMENNE (AYE) – ☎ : 084/24.54.82 – ☎ : 084/24.54.84
6. **ELIA** (Haute tension) : Avenue Albert 1^{er}, 19 – 5000 NAMUR – ☎ : 081/23.70.11 – ☎ : 081/23.71.09
7. **PROXIMUS** : Service PLANREQUEST – Rue Marie-Henriette, 60 – 5000 NAMUR – ☎ : 0800/20.037 - ☎ : 0800/21.037 – planrequest_fr@belgacom.be
8. **EUROFIBER** : Belgicastraat 5 bus 7 Building Fountainplaza 504 - 1930 Zaventem - ☎ : 02/307.12.00
9. **T.E.C.** (Transport en Commun) : Rue des Champs, 35 – 4801 STEMBERT – ☎ : 087/33.91.46
10. **A.L.E.** (Association Liégeoise d'Electricité) : Rue Louvrex, 95 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/263.18.80
11. **TECTEO Group** : Rue Louvrex, 95 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/263.18.94 – ☎ : 04/220.12.00 – e-mail : info@tecteogroup.be
12. **TECTEO-RESA (secteur gaz)** : Rue Sainte-Marie, 11 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/254.47.05
13. **TECTEO-VOO** (Service Infrastructure) : Bureau d'étude – Devis spéciaux – Rue Jean Jaurès, 46 – 4430 ANS – ☎ : 04/266.41.40 – ☎ : 071/266.41.86 – infra.ans@voo.eu
14. **TECTEO-VOO** : rue Jean Koch, 3 – 4800 VERVIERS - ☎ : 087/35.26.11 – ☎ : 087/32.10.20
15. **FLUXYS** : Avenue des Arts, 31 – 1040 BRUXELLES – ☎ : 02/282.72.53 – www.klim-cicc.be
16. **SERVICE TECHNIQUE PROVINCIAL** (Cours d'eau) : Rue Darchis, 33 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/230.48.00 - ☎ : 04/230.48.10 – e-mail stp.secretariat@provincedeliege.be
17. **DEFENSE NATIONALE** : OLEODUC OTAN – 4^{ème} division (pipe-line) – Caserne Gerbe de blé – Service inspection des Lignes de Prévention – Parkstraat, 36 – 3000 LEUVEN – ☎ : 016/24.86.43 - ☎ : 016/24.86.07 ou M. Roland THONET au 04/220.82.30
18. **FORCES ARMEES** : Défense – Etat-major de la Défense – Centre Régional Infrastructure 3 – Quartier Saint Laurent, 79 – 4000 LIEGE – ☎ : 04/220.82.89 – ☎ : 04/220.82.90
19. **S.P.W. – DGO1-53** : Direction des Equipements Electromécaniques de Liège - Avenue des Tilleuls, 62 – 4000 LIEGE - ☎ : 04/254.52.11 – ☎ : 04/252.95.26 – <http://impetrants.met.wallonie.be>
20. **S.P.W. – DGO1-24** : Direction de la Télécommunications cuivre et fibres optiques – Avenue Reine Astrid, 9 - 5000 NAMUR – <http://impetrants.met.wallonie.be>
21. **A.I.D.E.** : Rue de la Digue, 25 – 4420 TILLEUR – ☎ : 04/234.96.96 – ☎ : 04/235.63.49
22. **C.I.C.C. A.S.B.L.** : Rue Guimard, 4 – 1040 BRUXELLES - ☎ : 02/282.78.74 – ☎ : 02/282.70.94

VOIRIES

1. **Voiries régionales** : Service Public de Wallonie – Direction des Autoroutes et Routes – Rue Xhavée, 62 – 4800 VERVIERS – ☎ : 087/32.31.31 – ☎ : 087/35.35.06
2. **Sorties d'autoroutes** : Régie des Autoroutes – Route d'Henri-Chapelle, 26 – 4651 HERVE/BATTICE – ☎ : 087/39.47.60
3. **Abris voyageurs** : CLEAR CHANNEL BELGIUM S.A. – Boulevard de la Plaine, 5 – 1050 BRUXELLES ☎ : 02/641.73.00 – ☎ : 02/641.74.18
4. **Planimètres et colonnes publicitaires** : JC DECAUX S.A. – Allée Verte, 50 – 1000 BRUXELLES – ☎ : 02/274.11.11 - ☎ : 02/274.11.12



VERVIERS

URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Réf : 2022A0180-AF

Pour copie conforme
Pour le Bourgmestre,
L'agent communal délégué,
Art. L1123-23
du Code de la démocratie locale



Wallonie

Annexe 12

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

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

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le Code de l'Environnement;

Vu le Guide régional d'urbanisme;

Vu le Guide communal d'urbanisme (anciennement règlement communal sur la publicité visuelle, Règlement d'Urbanisme Partiel « Cité Mallar » et Règlement d'Urbanisme partiel dit « Vieille Ville »);

Vu le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011;

Vu le Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22^obis du Code wallon du logement;

Vu les lignes de conduite de la Déclaration de Politique Générale notamment en ce qu'elle vise les offres de logements;

Vu le règlement communal en matière de sécurité incendie adopté par le Conseil communal en sa séance du 30 mai 2011 ;

Vu le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par ~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~ demeurant Rue de Liège 152 à 4800 Verviers pour un bien sis Rue de Liège 9 à 4800 Verviers ; cadastré division 1, section D n°369X6, et ayant pour objet : **Régularisation de la transformation d'un bâtiment existant en 3 appartements ;**

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21/10/2022 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 08/11/2022, dans lequel il est précisé que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'agent communal délégué, lors de l'analyse de la recevabilité et la complétude de la présente demande a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large et ce sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 (lire D.62) du Code de l'environnement;

Que par ailleurs, la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Qu'elle examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement;

Que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier eu égard à l'article D.68 (lire D.65), §1er du Code de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Qu'il a conclu, au vu des éléments susmentionnés, qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement;

1. Situation juridique du bien :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par A.R. du 23/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local dûment approuvé ;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation dûment approuvé ;

Considérant que le bien est situé en zone de 1ère couronne au Schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal);

Considérant que le projet se rapporte à une ou des parcelles pour laquelle (ou lesquelles) des démarches de gestion du sol ne doivent pas être réalisées (couleur lavande ou sans couleur) conformément à l'article 12§4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1^{er} mars 2018 tel que modifié);

Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique approuvé par le Gouvernement wallon le 10/11/2005 (M.B. 02/12/2005), avec égouttage existant en voirie ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre de l'Etude urbanistique sur la préservation des villas remarquables approuvée par le Conseil communal en date du 24/06/2019 (classification : catégorie BN0 pour la parcelle, catégorie B0 pour le bâtiment) ;

2. Instance :

Considérant que le service visé ci-après a été consulté pour le(s) motif(s) suivant(s) :

–Zone de Secours VHP : conformément à l'article D.I.V.35 du Code précité que son avis a été sollicité en date du 08/11/2022 et transmis en date du 13/12/2022 est favorable conditionnel ;

3. Avis :

Vu le permis d'urbanisme (2004D0157) délivré par le collège communal en date du 11/01/2005 à Monsieur Kempenaer pour **la transformation du 1er étage d'un bâtiment industriel (bâtiment arrière) en 1 appartement ;**

Vu le permis d'urbanisme (2019A0094) délivré par le collège communal en date du 14/01/2020 à Monsieur Kempenaer pour **la régularisation de travaux portant atteinte à la structure portante du bâtiment et sur l'aménagement de 2 logements dans un atelier (bâtiment central) ;**

Considérant que lors d'une visite de l'immeuble effectuée en date du 28/10/2021, il a été constaté 3 logements dans le bâtiment central ;
Qu'un logement a donc été créé sans autorisation ;
Que la présente demande vise donc à régulariser cette situation ;

Considérant que la présente demande porte sur **la régularisation de la transformation du bâtiment central en 3 logements** ;

Que les logements sont répartis comme suit :

- rez-de-chaussée : 1 logement existant de type 2 chambres
- 1^{er} étage : 1 logement existant de type 1 chambre
- 2^{ème} étage-3^{ème} étage : 1 logement duplex à créer de type 3 chambres

Considérant que la présente demande porte également sur **le réaménagement du logement existant situé au 1er étage et sur l'aménagement d'espaces extérieurs** ;

Considérant que le Schéma de développement communal préconise une densité comprise entre 0,39 et 0,78 logement pour l'ensemble du bien ;

Que le projet soulève un écart à la densité en proposant 4 logements pour l'ensemble du bien (3 pour le présent projet et 1 en bâtiment arrière) ;

Que toutefois, au vu du caractère spacieux du logement existant en bâtiment arrière, de la structure du bâtiment central, l'immeuble est adapté à l'aménagement de plusieurs logements (superficie, espaces extérieurs, emplacements de stationnement privé, mixité des logements, entrées indépendantes) ;

Que l'écart est acceptable ;

Considérant que le logement existant sur le 1er étage est réaménagé ;

Qu'il propose une superficie de 105,83m² ;

Qu'il comporte 1 chambre à coucher ;

Qu'un hall est aménagé afin de proposer une circulation interne cohérente ;

Considérant que l'accès à ce logement se fera par la nouvelle terrasse créée et destinée uniquement à ce logement ;

Que cette terrasse sera accessible par un nouvel escalier en acier galvanisé ;

Considérant que le nouveau logement à créer est situé aux 2^{ème} + 3^{ème} étages ;

Qu'il propose une superficie de 184,46 m² ;

Qu'il comporte 3 chambres à coucher ;

Qu'une terrasse est aménagée au 3^{ème} étage ;

Considérant qu'une mixité des logements est garantie (1 logement 2 chambres au rez-de-chaussée, 1 logement 1 chambre au 1er étage et 1 logement 3 chambres aux 2^{ème} + 3^{ème} étages) ;

Considérant que les logements présentent une superficie satisfaisante ;

Considérant que l'agencement des pièces composant les logements est fonctionnel et cohérent (couloir accès pour les chambres – séjour) ;

Que leur disposition garantit l'intimité et le confort des occupants ;

Considérant que les hauteurs sous plafond sont suffisantes ;

Qu'au vu de la note de salubrité jointe au dossier, les superficies vitrées des pièces habitables sont conformes au Code Wallon du Logement ;

Considérant que les logements proposés ont accès à un espace de respiration extérieur privatif et bénéficient d'un stationnement sur site privé ;

Considérant que la volonté communale est de maintenir, à proximité du centre-ville, des logements de qualité ayant accès à un espace de respiration et bénéficiant d'une superficie confortable ;

Article 6 – 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 en application de l'article D.I.V. 84 du Code.

Article 7 – Le système de collecte des eaux usées et pluviales, leur évacuation et, le cas échéant leur traitement seront conformes au Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau et plus particulièrement le chapitre VI relatif au Règlement général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires.

Article 8 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la législation en matière de permis d'environnement ou d'occupation de voirie lors du placement sur la voie publique -trottoirs inclus-, de matériaux, barrières, échafaudage, ... entraînant le cas échéant l'application d'une redevance ou d'une taxe.

Article 9 - Le présent permis est accordé sous réserve des droits des tiers et ne dispense pas de se conformer notamment aux prescriptions du code civil.

Il est accordé uniquement au point de vue de l'application du guide communal d'urbanisme aux risques et périls du requérant et sans réduire en rien la responsabilité des architectes et entrepreneurs. Il ne peut être opposé aux droits privés des tiers ni à ceux de la Ville de Verviers.

L'impétrant devra, en outre, se pourvoir des autres autorisations qui lui seraient éventuellement nécessaires, notamment pour les constructions à proximité des chemins de fer, cours d'eau, etc., et se conformer aux prescriptions du Code civil. Il devra également tenir compte des prescriptions légales et réglementaires en matière de construction des boîtes aux lettres, contenues dans l'article 4, 3^e alinéa de la loi du 26 décembre 1956 et complétées par l'arrêté royal du 27 mai 1958 (M.B. 29/30 juin 1958).

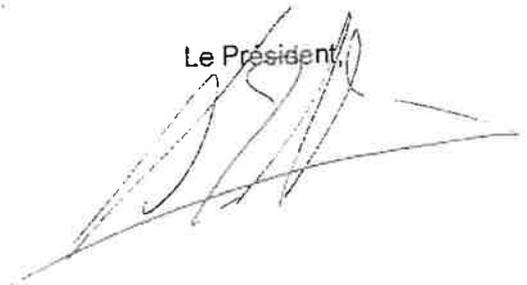
Fait en sa séance, à Verviers, le 12/01/2023 n° 0063 de l'ordre du jour.

PAR LE COLLEGE :

La Directrice générale f.f.,



Le Président,



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.

+609
+URB
+CHG
+JHA



01/12/2022



**ZONE DE SECOURS
VESDRE - HOËGNE & PLATEAU**

Monsieur le Bourgmestre ff de Verviers
Place du Marché 55
4800 Verviers

Contact :	LAMY Renaud	Nombre de plans :	
Tél./GSM :	087 479.751	Plans datés du :	
Fax :	087/22.13.63	Code de facturation :	A13
Email :	renaud.lamy@zone-vhp.be	Numéro national :	
Donneur d'ordre	[REDACTED]	BCE :	Bourgmestre de Verviers
Mail :	[REDACTED]	Transmis :	Demandeur + facture
V/réf :	2022A0180-AF		
Date réception :	14/11/2022		
N/réf :	P7/0986/004/1		
Objectif :	Aménagement de 3 appartements dans un bâtiment existant.		
Type de mission :	P. Urb. - Bâtiments existants - Bâtiments Bas		

Adresse installation : [REDACTED]

Adresse maître d'ouvrage : [REDACTED]

Architecte : Christian FONTAINE, chaussée de Heusy n° 152 à 4800 Verviers. Tel : 0498 778.914
Mail : architecte.fontaine@gmail.com

Monsieur le Bourgmestre ff de Verviers,

Comme suite à la demande relative à l'objet repris sous rubrique, j'ai examiné le dossier transmis et j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis.

Réglementation d'application :

- Le Règlement Communal en Matière de Sécurité Incendie ;
- R.G.I.E. : Règlement général sur les installations électriques.
- La Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies ;
- Le livre III du code du bien-être au travail et en particulier le titre 3 [prévention incendie sur les lieux de travail] et le titre 6 [signalisation de sécurité et de santé].

RAPPORT DE PREVENTION :

Il s'agit de la transformation d'un immeuble existant comportant 2 logements (rapport précédent de la zone de secours daté de fin 2019 début 2020) en un immeuble comportant 3 logements et se répartissant de la manière suivante :

Niv 0 : Logement n°1 de type 2 chambres avec accès par le passage donnant sur l'arrière + un accès vers le logement n°3 (cage d'escalier en partie avant) + accès vers le logement n°2 (escalier et terrasse en partie arrière).

Niv 1 : logement n°2 de type 1 chambre ;

Niv 2 et 3 : logement n°3 duplex de type 3 chambres avec escalier interne au logement

Nous n'avons pas de précision sur les complexes plancher (béton/bois/etc. → Aucune résistance au feu (EI) connue, nous n'avons pas de précision sur le type de chauffage, nous partons donc sur l'hypothèse de chauffage individuel de type gaz à ventouse par logement. Il n'y a pas de sous-sol renseigné à ce bâtiment.

Chaque logement est donc indépendant des autres en termes d'accessibilité (entrée indépendante).

Le bâtiment est donc considéré comme un R+2 avec 3 logements dont un duplex (2^{ème}/3^{ème}).

1. Structure – Compartimentage

- Le duplex 2^{ème}/3^{ème} doit former un compartiment EI 30 par rapport au reste du bâtiment. Les parois horizontales, verticales et obliques qui le séparent du reste du bâtiment doivent présenter au minimum EI30 (Résistance au feu de 30 min.).

2. Matériaux EI (Rf)

- Tous les matériaux et éléments de construction devant présenter un degré de résistance au feu EI (Rf) seront placés conformément à un procès-verbal d'essai d'un laboratoire qui les aura testés selon la NBN 713.020.
- Pour tous les éléments de construction résistant au feu, pour les matériaux de construction ayant une réaction précise au feu, nous seront présentés les documents et certificats nécessaires, ainsi que les déclarations concernant leur placement.

3. Evacuation

- Conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004, un détecteur autonome de fumée de type optique doit être placé dans chaque logement (1/ 80 m² / niveau).
 - Le logement n°3 (duplex) doit donc être équipé de minimum 2 détecteurs.

4. Lutte contre l'incendie

- Les logements étant indépendant les uns des autres, il est vivement conseillé de les équiper chacun d'un extincteur à eau de 6 L normalisé EN 3 (ou à poudre de 6 kg).
 - Les extincteurs seront repérés par des pictogrammes réglementaires, fixés au mur, à +/- 1 m de hauteur.

5. Contrôles périodiques

- Préalablement à la mise en service et après des modifications importantes, l'installation ou partie d'installation neuve fera l'objet d'un contrôle d'étanchéité et de conformité aux normes d'application, NBN D51003 et/ou NBN D51-004 réalisé par un installateur habilité ou à défaut par un organisme accrédité pour les normes NBN D51 003 et D51 004 si l'installateur n'est pas habilité. Les remarques et infractions reprises au rapport délivré par cet organisme devront recevoir une suite adéquate sans délai.
- L'installation électrique sera conforme au RGIE. Elle fera l'objet d'un contrôle par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et

Energie. Ce contrôle sera réalisé lors de la mise en service de l'installation, tous les 25 ans ainsi qu'à chaque modification importante de l'installation. Les remarques et infractions reprises au rapport délivré par cet organisme devront recevoir une suite adéquate sans délai.

- Les extincteurs seront vérifiés annuellement par une firme compétente selon la norme NBN S21-050.
- Les dates de ces contrôles périodiques, ainsi que les constatations faites lors de ceux-ci, seront inscrites dans le registre de sécurité. Il sera de plus remis à jour, et reprendra notamment :
 - o Les divers contrôles des installations (Chauffage, extincteurs, électricité,...) ;
 - o Les différents tests réalisés ;
 - o La date et les coordonnées de la personne les ayant réalisés ;
 - o

Ce registre sera tenu à la disposition du Bourgmestre ou des Fonctionnaires compétents (zone de secours, zone de police, etc. ...). Toute mention au carnet précité sera signée.

6. Divers

- Conformément à la réglementation, le Service de la Prévention sera tenu au courant de l'évolution du dossier et convoqué pour l'inspection des travaux prescrits au présent rapport **dès la fin des travaux et avant la mise en location des logements.**
- Lors de l'inspection des travaux, nous seront présentés les documents de contrôle des installations d'électricité, d'alerte / alarme, d'E.F.C., des éventuelles installations gaz, ainsi que les procès-verbaux des éléments EI établis par le laboratoire du feu qui a réalisé les essais.

7. Conclusion finale

Rapport de prévention favorable moyennant le respect des conditions précitées

8. Motivation de la conclusion

Un rapport favorable pourra être réalisé à la suite de la visite de contrôle attestant de la bonne mise en œuvre des différentes mesures reprises dans ce rapport.

Le technicien en prévention  LAMY Renaud		Visa du Commandant de zone  Le Major Ing Q. GREGOIRE
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Agent traitant: LAMY Renaud - Tél. direct: 087 479.751 - email: renaud.lamy@zone-vhp.be
Zone de secours VHP, rue Simon Lobet 36 à 4800 Verviers