



COMMUNE DE BLEGNY

Annexe 12

Réf. Urb. : E49997

Réf. Commune : PU/0095/2025

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Séance du 19 janvier 2026

Le Collège communal de Blegny,

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

Vu les livres I^{er} et II du Code de l'Environnement ;

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

Vu l'article D.IV.72 du CoDT relatif à l'indication de l'implantation des constructions nouvelles en ce compris l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes ;

Vu le règlement redevance adopté par le Conseil communal en date du 30 octobre 2025 relatif à l'indication de l'implantation des nouvelles constructions ;

Vu le règlement communal adopté par le Conseil communal en date du 23 janvier 2025 fixant les modalités de l'indication de l'implantation des nouvelles constructions ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par **Monsieur Pierre NIZET**, Route de Housse, 17 à 4672 BLEGNY, pour un bien sis à la même adresse, cadastré Division 6, Section A, n° 508K et ayant pour objet la transformation d'un garage en logement ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception envoyé en date du 19 novembre 2025 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du CoDT, la demande ne requiert pas l'avis du Fonctionnaire délégué pour le motif suivant : projet conforme à l'article R.IV.1-1 (B7 et D2) du CoDT ;

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

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : le Collège communal relève que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, du Livre Ier du Code de l'Environnement ainsi que des informations contenues dans la demande et recueillies lors de l'instruction de celle-ci ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé à proximité d'une zone exposée à un risque naturel : l'inondation (l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau – ruissellement – suivant la cartographie de l'aléa d'inondation en vigueur et suivant LIDAXES) ;
- à bien exposé, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° :
 - o la présence potentielle d'anciens puits de mines (suivant la carte de consultation émise par la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers du Service Public de Wallonie (D.R.I.G.M.)) ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la MEUSE AVAL qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur : qu'il est situé en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés en date 19 novembre 2025 :

- Service Public de Wallonie - Direction des Routes de Liège : que son avis est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D.IV.37 du CoDT ;
- Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux : que son avis du 15 décembre 2025 est favorable conditionnel ;
- Service Public de Wallonie - Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers : que son avis du 23 décembre 2025 est favorable conditionnel ;

Attendu que ledit bien en cause est déjà occupé par un logement et présente une superficie de 1325 m² ; que la création d'un second logement sur ce bien implique une densité de l'ordre de 15 logements/Ha ;

Attendu que le projet se situe à proximité immédiate d'un noyau secondaire d'habitats assimilable à un cœur d'espace excentré tel que défini par le Schéma de Développement du Territoire ;

Attendu que le projet consiste à réaffecter en logement une ancienne bâtisse à usage de garage et de remise sans en modifier l'emprise au sol ;

Attendu qu'il s'agit d'un petit logement qualitatif avec jardin privatif ; que l'architecture proposée s'intègre bien dans le contexte bâti en termes de volumétrie, matériaux et tonalités ;

Attendu que le projet ne prévoit aucune modification du relief du sol et préserve la végétation existante ;

Attendu que le projet s'avère ainsi conforme au bon aménagement des lieux ;

Attendu que le règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduelles tel que repris aux articles R.274 à R.307 du Code de l'Eau (livre II du Code de l'Environnement) est de stricte application ;

Attendu, en conséquence, que le trop plein de la citerne des eaux pluviales devra être évacué dans un système d'infiltration dans le sol et non à l'égout ;

Attendu que la conduite d'égout est raccordée à une station d'épuration ; qu'en conséquence, les eaux usées devront être évacuées dans l'égout sans prétraitement ;

Attendu que le projet prévoit de maintenir la végétation existante et de planter une haie latérale ; que cette dernière devra être constituée d'essences indigènes citées dans l'annexe I de l'Arrêté ministériel exécutant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 8 septembre 2016 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation d'une haie vive, d'un taillis linéaire, d'un verger et d'alignement d'arbres ainsi que pour l'entretien des arbres têtards ;

Attendu que la zone d'accès et de parage du projet devra être pourvue d'un revêtement perméable ;

Attendu que les dispositions du Code Civil en matière de mitoyenneté sont de stricte application ;

Attendu que, en cas d'installation d'une pompe à chaleur, les mesures adéquates devront être prises notamment en matière d'isolation acoustique et d'implantation afin de ne pas générer de nuisance sonore dans le voisinage ;

Pour les motifs précités,

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur Pierre NIZET** est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- **maintenir la végétation existante sur le bien et planter une haie latérale constituées d'essences indigènes citées dans l'annexe I de l'Arrêté ministériel exécutant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 8 septembre 2016 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation d'une haie vive, d'un taillis linéaire, d'un verger et d'alignement d'arbres ainsi que pour l'entretien des arbres têtards (jointe en annexe);**
- **placer un revêtement perméable pour la zone d'accès et de parage ;**
- **respecter le règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires tel que repris aux articles R274 à R307 du Code de l'Eau (livre II du Code de l'Environnement) ;**
- **les eaux pluviales seront récoltées dans une citerne de 10.000 litres dont le trop plein devra être évacuer dans un système d'infiltration dans le sol ;**
- **les eaux usées seront évacuées à l'égout sans prétraitement ;**
- **respecter les avis ci-joints de la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux et du Service Public de Wallonie - Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers ;**
- **respecter les dispositions du Code Civil en matière de mitoyenneté ;**
- **respecter le règlement communal du 27 octobre 2016 relatif à l'exécution des travaux en domaine public (consultable sur le site de la Commune de Blegny : <https://www.blegny.be/ma-commune/administration/travaux/reglements-travaux/reglement-travaux>); notamment, en introduisant une demande d'autorisation préalable pour le raccordement à la conduite d'égout située en voirie ;**
- **le cas échéant, prendre les mesures adéquates concernant l'installation de la pompe à chaleur notamment en matière d'implantation et d'isolation acoustique ;**
- **présenter un échantillon de la teinte de la brique de parement à l'Administration communale pour approbation AVANT la mise en œuvre. La teinte des briques de parement sera choisie dans la gamme brun-rouge. Les nuances jaunâtre, "blanc cassé" et beige sont proscrites ;**

Article 2 - Le titulaire du permis devra solliciter la vérification de l'implantation des travaux présentement autorisés selon les modalités prévues par le règlement communal du 23 janvier 2025 concernant l'indication de l'implantation des constructions nouvelles dont copie en annexe. La demande sera introduite en temps utiles au moyen du formulaire ci-joint.

Article 3 - Le demandeur ne pourra débiter les travaux qu'après l'approbation par le Collège communal de l'indication de l'implantation constatant la conformité au permis.

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

Article 5 - Le titulaire du permis avertit, par envoi, le Collège communal (Rue Troisfontaines 11 à 4670 BLEGNY ou urbanisme@blegny.be) et le Fonctionnaire délégué (DGO4 – Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction extérieure de Liège 1 – Monsieur le Fonctionnaire délégué rue Montagne Sainte-Walburge 2 à 4000 LIEGE) du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

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

PAR LE COLLEGE,

La Directrice générale,
(s) Ingrid ZEGELS

Le Président,
(s) Jérôme COCHART

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,

L'Echevin de l'Urbanisme
et du Patrimoine,

Par délégation du Bourgmestre
Article LTT 32-4 du CDLD



Ingrid ZEGELS

Serge ERNST

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.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

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.118

Les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.84 à D.IV.87. Les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25 du Code, se périment conformément à l'article D.IV.84, § 5.

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.



Au Collège communal *M. 4672 429*
Rue Troisfontaine, 11
4670 BLEGNY

Angleur, le 15 décembre 2025

V./réf. : PU/0095/2025
N./réf. : ACD25/KM/ID/P1047

Avis préalable à l'octroi d'un permis d'urbanisme

Monsieur le Président,
Mesdames,
Messieurs,

Nous accusons réception de votre lettre du 19 novembre 2025 relative à l'avis préalable à l'octroi du permis d'urbanisme concernant la transformation d'un garage en logement de Monsieur Pierre Nizet à 4672 Saint-Remy, Route de Housse, 17 (bien cadastré division 6 / section A / n° 508K).

A l'endroit du projet, la voirie est équipée en distribution d'eau pour laquelle la pression est de l'ordre de 2,6 bars. Cette valeur vous est communiquée à titre indicatif. En effet, il ne nous est pas possible de garantir une pression constante, cet élément étant sujet à des modifications en fonction des différents paramètres qui influencent la distribution d'eau.

Dans ces conditions, nous émettons **un avis favorable** concernant le raccordement au réseau public de distribution d'eau alimentaire à usage domestique de l'immeuble. Il est à noter que cet avis est valable 1 an à dater du présent courrier.

Complémentairement, nous vous informons que le **Code de l'Eau**, législation en vigueur en Région wallonne, **définit précisément l'emplacement du raccordement et du compteur.**

Dès lors, le raccordement au réseau de distribution peut nécessiter que le candidat-bâtitseur doive réaliser certains travaux préparatoires ; ceux-ci doivent être exécutés suivant des prescriptions qui devront être scrupuleusement respectées. Nous l'invitons à ne les entreprendre qu'en toute connaissance de cause.

A ce sujet, nous attirons déjà son attention sur certains points :

- tout nouveau raccordement doit se faire **perpendiculairement** à l'axe de la voirie sur le domaine public comme sur le domaine privé ;
- l'emplacement du compteur à l'intérieur du bâtiment se situera **près du mur de façade au plus près de la voirie**. Si aucun local de l'immeuble ne rencontre ces conditions ou si le recul est supérieur à 20 mètres, le compteur sera placé dans une loge extérieure adaptée à cet usage ;
- suivant la situation du compteur, le local doit être équipé d'un raccordement à l'égout ou à tout autre système d'évacuation similaire ;
- sauf impositions spécifiques en matière de besoins en eau (sanitaire et/ou incendie), dans le cas d'un **immeuble sans cave**, il sera demandé la pose d'une gaine long rayon PVC de 160 mm lisse destinée à recevoir le raccordement. L'entrée de cette gaine dans le local technique se situera entre 1 et 3 mètres maximum du mur de façade ; l'écart à prévoir entre l'axe de la gaine et le mur destiné à supporter le compteur sera de 12,5 centimètres.
De même qu'en fonction de la situation du projet, il pourrait être demandé l'installation d'un fourreau en PVC lisse ;
- dans le cas de **logements** ou activités **multiples**, chaque usager doit avoir son propre compteur. Ces compteurs seront placés dans un local commun aux usagers ;
- le propriétaire et l'usager sont responsables **des dégâts que le gel pourrait provoquer** au compteur et à la partie du raccordement située à l'intérieur de la construction et ce, dès la mise en service du compteur ;
- dans la portion de son tracé en domaine privé, aucune construction en élévation ou enterrée, ni plantation arbustive ne peut être établie au-dessus du raccordement, sur la surface s'étendant de part et d'autre de l'axe de la canalisation jusqu'à une distance de 1,5 mètre à partir de cet axe ;



- il est à signaler que si la **pression** disponible paraissait trop faible ou trop élevée aux yeux du candidat-bâtitseur, il lui appartiendrait de placer à ses frais et charge une bache de réserve équipée d'un groupe hydrophore (si pression trop faible) ou un réducteur de pression (si pression trop élevée). Ces dispositifs installés après notre compteur et périodiquement entretenus par l'usager devront répondre aux impositions du Code de l'Eau ;
- dans le cadre de notre politique d'amélioration continue, la CILE équipera le(s) nouveau(x) compteur(s) d'une tête communicante ;
- nous invitons le candidat-bâtitseur à s'informer sur la réglementation en vigueur relative à CertIBEau, la Certification des Immeubles Bâtis pour l'Eau (www.certibeau.be).

Afin de ne pas retarder le dossier du candidat-bâtitseur, nous l'invitons à introduire sa demande de raccordement via notre formulaire en ligne proposé sur notre internet www.cile.be et ce, **dès l'obtention du permis d'urbanisme**. L'ouverture de son dossier permettra de fixer un rendez-vous sur place avec notre deviseur et de compléter toutes les informations qui seront nécessaires pour réaliser les travaux qui lui incombent grâce à la réception d'un devis.

Par ailleurs, actuellement, nous n'avons aucune information quant aux impositions éventuelles émanant du service d'incendie compétent sur le territoire de votre commune. Nous vous rappelons qu'il lui appartient de donner son avis sur la protection incendie, sujet sur lequel notre Intercommunale n'est pas habilitée à se prononcer.

Enfin, une copie du présent courrier est transmise pour information et suite utile au candidat-bâtitseur.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Bénédicte BOUW
Responsable de la Distribution

Votre gestionnaire : Kévin MABEYT
Département : Activités Centralisées Distribution
Tél. : 04/367.98.34 - info@cile.be

Annexe(s) :

Commune de Blegny - Urbanisme
Monsieur l'Echevin
ERNST Serge
Rue Troisfontaines, 11
4670 BLEGNY

Objet : Demande de permis d'urbanisme « Demande d'avis - Transformation d'un garage en logement »
Avis technique favorable sous conditions.

Monsieur l'Echevin,

Voici l'avis technique que vous avez demandé le 25/11/2025 pour le projet « Demande d'avis - Transformation d'un garage en logement » du requérant NIZET, sur le terrain situé :

route de Housse, 17
4672 Blegny
Parcelle(s) cadastrale(s) :
Blegny DIV 6 Sect A 508 K ;

Notre avis est favorable sous conditions.

○ **Quels risques avons-nous identifiés pour ce projet ?**

Nous avons identifié les risques suivants :

- Risque naturel ou risque de contrainte géotechnique majeur.

○ **Comment justifions-nous cet avis ?**

Avis émis par la cellule des Mines :

La parcelle se situe dans la zone de contrainte probable d'un périmètre d'anciens travaux souterrains, de vieux puits ou d'autres ouvrages miniers de faible dimension. Cependant, nous n'avons, dans l'état actuel des connaissances, pas d'informations précises quant à leur localisation ou leur extension.

Mais nous pouvons raisonnablement penser que, étant donné l'âge de ces anciens travaux, la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible.

○ **Que doit faire le demandeur de permis d'urbanisme ?**

Le demandeur doit respecter les conditions :

Emises par la cellule des Mines :

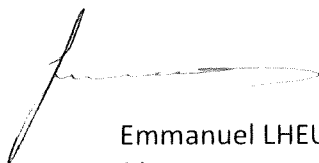
La maîtrise des risques passe par le respect des conditions suivantes :

Mine1 – concevoir les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.

Mine2 – raccorder le trop-plein des réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol, aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ; ou prévoir un rejet avec un système d'épandage diffus.

Mine3 – avertir sans délai l'administration (la DRIGM) s'il découvre des anciens ouvrages miniers.

D'avance, je vous remercie de votre attention.



Emmanuel LHEUREUX
Directeur



CONTACT

Département de
l'Environnement et de l'Eau
Direction des Risques industriels,
géologiques et miniers
Avenue Prince de Liège 15
B -51000 Jambes

Tél. : +32 (0)81 33 61 36
Mél :
risques.environnement@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

Mines : Pierre LIZIN
Tél : 081 33 59 27
Mél : pierre.lizin@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Numéro : PU/0095/2025
Nos références : SW_37549

CADRE LEGAL

Article D.IV.57, 1° et 2° du Code du Développement Territorial (CoDT)

Article 25 de l'Accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

Article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT)

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

Validé par Roufosse Olivier le 23/12/2025