

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
DIRECTION DU LUXEMBOURG  
Place Didier, 45  
6700 Arlon  
Tél. 063/58.91.11  
Fax 063/58.90.44

ADMINISTRATION COMMUNALE  
d'AUBANGE

Rue Haute, 22  
6791 Athus

Vos réf.:  
Nos réf.: F0510/81004/CFD/2018/1//2019540  
Annexe(s):  
**Votre contact:** Schwanen José  
Lemaire Monique 063/589022  
monique.lemaire@spw.wallonie.be

**OBJET : Demande de certificat d'urbanisme n°2 – Décision du Fonctionnaire délégué.**

**Commune :** AUBANGE

**Projet :** requalification et urbanisation du Quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'Athus

**Adresse du bien :** rues Floréal, des Usines et Cockerill - à 6790 AUBANGE

**Références cadastrales :** AUBANGE 2 DIV Section B N°1648 T,2028 W 10,2028 X 10,2047 M

**Demandeur :** ADMINISTRATION COMMUNALE d'AUBANGE

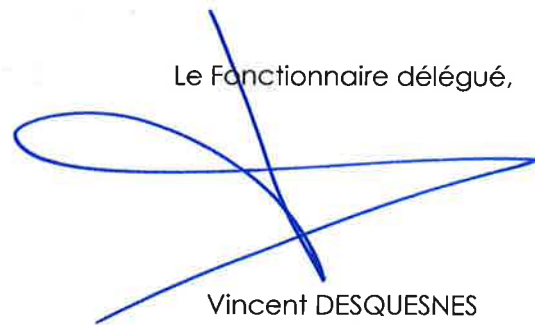
Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, copie de la décision prise concernant la demande de certificat visée sous objet.

J'adresse par même courrier, copie de la présente décision au Collège communal de la commune de AUBANGE

Je vous prie d'agréer, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Fonctionnaire délégué,



Vincent DESQUESNES  
Directeur

COMMUNE AUBANGE - Courrier entrant	
Date d'entrée	24.05.2018
Destinataire	Urbanisme
Copie pour info	
Collège communal	
Échéance	
C.D.N.	874.1
N° Enregistrement	38.235





## Wallonie

### *DECISION D'OCTROI DU certificat D'URBANISME n°2 PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE*

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

Considérant que **l'ADMINISTRATION COMMUNALE d'AUBANGE** a introduit une demande de certificat d'urbanisme n°2, relative à un bien sis à rues Floréal, des Usines et Cockerill à **6790 AUBANGE** cadastré AUBANGE 2<sup>ème</sup> DIV Section B N°1648 T, 2028 W 10, 2028 X 10, 2047 M et ayant pour objet **la requalification et l'urbanisation du Quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'Athus** ;

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 09/03/2018 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.23 du Code, le fonctionnaire délégué est compétent pour les motifs suivants : articles D.IV.22-1 - D.IV.22.6°;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme n°2 comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement 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 et eu égard à l'article D.68, § 1<sup>er</sup> du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme n°2 ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que l'objet de la demande est repris sur le plan de secteur du SUD-LUXEMBOURG, arrêté royal du 27/03/1979 ;

Considérant que l'objet de la demande est repris, en partie, dans un périmètre d'activité économique industrielle, art. D.II.28. et D.II.30.;

Considérant que l'objet de la demande est repris, en partie, dans une zone d'habitat, art. D.II.24.;

Considérant que l'objet de la demande est repris au Schéma de Développement Communal (SDC) d'Aubange, adopté le 24/06/1991;

Considérant que l'objet de la demande est repris dans le périmètre d'un Guide Communal d'Urbanisme (GCU) d'Aubange adopté le 08/11/1991 ;

Considérant que l'objet de la demande est repris, en partie, dans le GCU, en particulier : VI Activité Economique Industrielle ;



F0510/81004/CFD/2018/1//2019540

Considérant que le bien est situé à proximité de routes secondaires : - N830A - rue Cockerill - rue de La Chiers - rue des Usines – rue du Terminal - rue Fernand André - Rue Floréal;

Considérant que la zone est pourvue d'un égouttage véhiculé par transport ;

Considérant que la zone de la Semois et la Chiers est pourvue d'un égouttage véhiculé par transport unitaire - AIDE 81004/01 ;

Considérant que le bien est repris au PASH dans une zone d'épuration collective ;

Considérant que l'objet de la demande est concerné par la présence d'arbres ou haies remarquables (Marronnier d'Inde / Aesculus hippocastanum / observés le 22/02/2013);

Considérant que l'objet de la demande est situé, en partie, dans un périmètre de reconnaissance économique industriel - Site de la M.M.R.A. ;

Considérant que l'objet de la demande est situé, en partie, dans un périmètre de reconnaissance économique géré par IDELUX - PAE ATHUS - PED, arrêté en date du 14/08/1989;

Considérant que l'objet de la demande est concerné, en partie, par une rénovation urbaine - Athus, arrêté du 15/11/2012 ;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le bassin hydrologique de la Semois-Chiers / Chiers;

Considérant que la demande déroge au Plan de secteur pour le motif suivant : zone d'activité économique industrielle ;

Considérant que la demande s'écarte du contenu à valeur indicative d'un guide pour les motifs suivants : guide communal d'urbanisme :

Sous-Aire III.6 :

- Recul inférieur à 10 mètres par rapport à la voirie ;
- Hauteur sous corniche supérieure à 11 mètres ;
- Toiture plate ;

Aire industrielle VI :

- Implantation dans une aire industrielle

Ecart au règlement relatif au stationnement :

- 1 emplacement de parking souterrain et 0.5 emplacement en voirie par logement ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 2 à une enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code.

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 28/03/2018 au 12/04/2018 ;

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.VIII.3, si le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 nécessite une annonce de projet et une enquête publique, le dossier est soumis à enquête publique ;

Considérant que l'avis du Collège communal d'AUBANGE, sollicité en date du 09/03/2018 et transmis en date du 30/04/2018 est favorable (annexe 1);

Considérant que je partage son analyse et sa motivation ;

Considérant que l'avis de la DGO3 - Nature et Forêts - Direction d'Arton, sollicité en date du 09/03/2018 et transmis en date du 10/04/2018 est défavorable (annexe 2); que cet avis est nuancé par une proposition alternative visant des modalités de replantation ;

Considérant que l'avis du Bureau Zonal de Prévention de la Zone de Secours Luxembourg, sollicité en date du 09/03/2018 et transmis en date du 20/04/2018 est favorable conditionnel (annexe 3) ;

Considérant que l'avis du STP - Direction des Services Techniques - cellule voiries - Zone Sud, sollicité en date du 09/03/2018 et transmis en date du 11/04/2018 est favorable (annexe 4);

Considérant que l'avis d'IDELUX, sollicité en date du 09/03/2018 et transmis en date du 09/04/2018 est favorable conditionné au maintien de la mobilité interne du parc industriel (annexe 5);



Considérant que ce nouveau quartier dont l'affectation principale est l'habitat ne peut rester attractif que s'il peut être isolé de la zone industrielle et du charroi lourd ; qu'il n'est pas compatible à terme avec le maintien du bouclage existant (rue du Terminal/rue Fernand André) ; que des solutions existent pour privilégier les accès à la zone industrielle depuis la partie Sud et Ouest ; que l'important relief entre la zone Sud et la zone Nord ne plaident pas en faveur d'une exploitation cohérente de la zone Nord ; que le potentiel en zone industrielle existant et/ou à réhabiliter reste significatif ;

Considérant que la demande ne dispose d'aucune information quant à la qualité des sols et la présence éventuelle de pollutions ;

Considérant que l'importance de l'urbanisation et sa structure justifient deux parkings distincts disposant de leur propre accès ;

Considérant que l'accès au parking du bâtiment B2 se justifierait davantage depuis l'extrémité Sud à hauteur du carrefour avec la rue de la Chiers ; celui-ci ne nécessitant qu'une rampe d'un demi-niveau coïncée entre un talus et le futur bâtiment ;

Considérant que ce nouveau quartier devrait gérer les voiries de l'espace central en voies partagées de manière à limiter les espaces minéralisés et augmenter la convivialité entre usagers ;

Considérant qu'un dispositif à sens unique justifie des parkings organisés en épis ;

Considérant que le traitement des blocs 1 et 2 mériterait une architecture différente pour augmenter la diversité et la qualité d'ensemble du cadre de vie ;

Considérant que le projet ne remet pas en cause les objectifs des documents d'orientation ni l'affectation principale de la zone industrielle compte tenu de son étendue ;

Considérant que le projet propose un aménagement qualitatif qui restructure ce quartier d'Athus et par conséquent améliore le cadre de vie et ses qualités paysagères ;

Pour les motifs précités,

**DECIDE :**


**Article 1 :** Le certificat d'urbanisme n°2 sollicité par l'**ADMINISTRATION COMMUNALE d'AUBANGE** est octroyé sous réserve de :

- **Respecter l'alternative reprise dans l'avis de la DGO3 – Département Nature et Forêt (annexe 2).**
- **Déplacer l'accès parking du bloc 2 vers l'extrémité Sud.**
- **Aménager la partie centrale avec des voiries partagées limitant les surfaces minéralisées.**
- **Réorganiser les parkings suivant un dispositif en épis.**
- **Traiter les blocs 1 et 2 différemment sur le plan architectural tout en maintenant une harmonie d'ensemble.**
- **Vérifier la qualité des sols et sous-sols et assurer leur traitement le cas échéant.**

**Article 2 :** Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune d'AUBANGE.

**24 MAI 2018**

A Arlon, le.....

Le Fonctionnaire délégué,  
  
 Vincent DESQUESNES  
 Directeur





**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 1<sup>er</sup> 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, §1<sup>er</sup>, 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, §1<sup>er</sup>, alinéa 3.



F0510/81004/CFD/2018/1//2019540

## 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

§1<sup>er</sup>. 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 1<sup>er</sup>.

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 1<sup>er</sup>. 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 1<sup>er</sup>, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> 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

§1<sup>er</sup>. 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

§1<sup>er</sup>. 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.



ADMINISTRATION COMMUNALE D'AUBANGE  
SERVICE URBANISME



38, rue Haute  
6791 - ATHUS

Province de Luxembourg  
Arrondissement d'Arlon

Téléphone : 063/38.12.58

Fax : 063/37.05.10

Vos réf : F0510/81004/CFD/2018/1//2019540

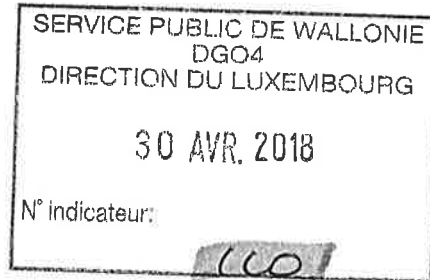
Annexe 1

Aubange, le 23 avril 2018

Nos réf : MJS/2018-19-874.1

Annexe(s) : 2

Agent traitant : SCHLEICH M-J.



Monsieur le Directeur de l'Urbanisme  
45, place Didier

6700 ARLON

Rep. au:

Monsieur le Directeur,

Concerne : Administration communale d'Aubange

Requalification et urbanisation du Quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'ATHUS

Rues Floréal, des Usines et Cockerill à 6791 ATHUS

Section B n° 1648t, 2028w10, x10, 2047m

Conformément à l'article D.IV.38 du CoDT, voudriez-vous nous faire connaître votre avis relatif au dossier dont objet.

Vous trouverez, en annexe, le rapport du Collège et 4 exemplaires de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

Par Ordonnance :  
Le Directeur Général,  
ANTONACCIT.



Le Bourgmestre,  
BIORDI V.







Wallonie

## RAPPORT DU COLLEGE COMMUNAL SUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Réf. Commune : CU2-02/18

Réf. SPW : F0510/81004/CFD/2018/1//2019540

### EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 16 avril 2018

Présents : BIORDI, **Bourgmestre-Présidente** ;

DONDELINGER, BINET, JACQUEMIN, VANDENINDEN, HOTTON, **Echevins** ;

DEVAUX, **Président du CPAS** ;

ANTONACCI, **Directeur général** ;

Le Collège communal d'AUBANGE,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

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

Vu le livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement ;

Vu le Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que l'**Administration communale d'Aubange** a introduit une demande de certificat d'urbanisme n°2 relative à un bien sis à 6791 ATHUS, à hauteur des rues John Cockerill, Floréal et des Usines, terrains cadastrés 2<sup>ème</sup> division, section B, n°1648T, n°2047M, n°2028X10 et n°2028W10, et ayant pour objet la **requalification et l'urbanisation du Quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'ATHUS** ;

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 09/03/2018 ;

Considérant que la demande de certificat d'urbanisme n°2 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 projet consiste à requalifier le tissu urbain d'un quartier existant en créant deux immeubles à appartements, une nouvelle voirie et en aménageant l'espace public. Au regard de la nature du projet dans un milieu urbain, de son ampleur relativement limitée et des incidences associées à ce genre de projet, une notice d'évaluation des incidences semble plus appropriée.
- La présente demande de certificat d'urbanisme n°2 ne présente pas encore assez de détails pour pouvoir évaluer l'ensemble des incidences avec précision (programme définitif, composition architecturale, gestion des eaux,...). Si une étude d'incidences sur l'environnement devait être imposée, il serait plus pertinent de le faire au stade de la demande de permis d'urbanisme.

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement 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 et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants :

- Milieu physique :
  - Sols, sous-sol et relief : La demande tient compte du relief naturel.
  - Climat et qualité de l'air : Les futurs logements respecteront la législation relative à la performance énergétique des bâtiments. Les incidences attendues sur le climat et la qualité de l'air correspondront au rejet de logements actuels à haute performance énergétique.
  - Eaux de surface et souterraines : A ce stade du certificat d'urbanisme n°2, la gestion des eaux n'a pas encore été formalisée. Le maximum sera fait ultérieurement pour que les eaux pluviales ne soient pas rejetées à l'égout.
  - Faune et flore : Les terrains faisant l'objet de la demande sont des terrains vagues dépourvus de végétation et implantés en milieu urbain. Les incidences sur la faune et la flore peuvent donc être qualifiées de négligeables.
  - Paysage : Le projet vient s'insérer dans un milieu urbain relativement fermé. L'impact du projet sur les paysages non bâtis n'est pas significatif.
- Milieu humain :
  - Cadre bâti : Le projet vient faire la jonction entre 2 tissus aux typologies différentes : au nord des immeubles à appartements (rue des Usines et rue Floréal), au sud des habitations unifamiliales en ordre semi-continu. L'organisation des bâtiments autour de l'espace public et par rapport aux bâtiments existants constitue une restructuration cohérente du tissu urbain.
  - Mobilité : En termes de trafic routier, le projet devrait impliquer environ 150 véhicules supplémentaires qui pourront être absorbés par les voiries existantes. Pour ce qui concerne le stationnement, le projet prévoit un emplacement souterrain par logement et 0,5 emplacement en voirie. La demande est située en plein centre-ville d'ATHUS à environ 1 km de la gare de Rodange au Grand-duché de Luxembourg et à environ 1 km de la gare d'ATHUS en Belgique. La coulée verte et bleue d'ATHUS permet et permettra de relier ces deux gares via les modes doux en site propre. Les incidences du projet sur la mobilité seront donc relativement limitées.
  - Contexte socio-économique et activités humaines : La demande correspond à une densification du centre urbain d'ATHUS. Les fonctions projetées (majoritairement de l'habitat) sont compatibles avec la zone d'habitat et le tissu socio-économique existant. La présence de nouveaux habitants sera d'ailleurs bénéfique pour pérenniser l'activité économique existante.

Considérant que le bien est soumis à l'application :



- du plan de secteur Sud Luxembourg (arrêté royal du 27/03/1979) en zone d'habitat ;
- du schéma de développement communal (24/06/1991) ;
- du guide régional d'urbanisme ;
- du guide communal d'urbanisme (24/06/1991) en son titre III chapitre 4 sous aire de quartiers ou d'ensemble de maisons ouvrières en chantier groupé ;

Considérant que la demande déroge au plan de secteur pour le motif suivant : empiètement d'un immeuble à appartements sur la zone d'activité économique industrielle ;

Considérant que la demande s'écarte du Guide Communal d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- Ecart aux principes régissant l'implantation dans l'aire industrielle (VI) ;
- Ecart au titre II relatif au stationnement (1 parking souterrain par logement et 0,5 emplacement en voirie par logement à la place de 2 emplacements dont un garage hors voirie) ;
- Ecart à la sous-aire III.6 pour l'implantation (recul inférieur à 10 m par rapport à la voirie) ;
- Ecart à la sous-aire III.6 pour le gabarit (hauteur sous corniche supérieure à 11 m – maximum de 5 niveaux ~15 m) ;
- Ecart à la sous-aire III.6 pour la volumétrie (toiture plate) ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 à une enquête publique pour les motifs suivants : Dérogation au plan de secteur ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 28/03/2018 au 12/04/2018 conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code; qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que cette demande de Certificat d'urbanisme n°2 constitue une première étape dans la mise en œuvre de la Rénovation urbaine d'ATHUS et plus particulièrement des fiches 6 et 8 ;

Considérant qu'elle consiste à réorganiser le tissu urbain et la mobilité dans le quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'ATHUS en fermant l'accès à la zone d'activité économique et en recréant un îlot sur une parcelle communale ;

Considérant qu'elle consiste à requalifier les voiries existantes, à créer une nouvelle voirie et à créer deux immeubles à appartements (B1 et B2 sur plans) organisés autour d'un nouvel aménagement public de type placette de convivialité ;

Considérant que l'implantation de la nouvelle voirie et des bâtiments B1 et B2 permet de créer une transition entre les habitations unifamiliales situées au sud et les immeubles à appartements situés au nord ;

Considérant que le gabarit des immeubles projetés varie entre R+1 au plus proche des habitations à R+4 dans sa hauteur maximale ; que la progressivité du gabarit favorise l'insertion des bâtiments projetés dans le tissu existant ;

Considérant que le gabarit relativement important permet de marquer l'empreinte de la rénovation urbaine ;

Considérant que ni les matériaux ni la composition architecturale ne sont encore définis ; que les façades dessinées sur les perspectives sont dessinées à titre illustratif ;

Considérant que le programme n'est pas encore tout à fait défini à ce stade ;



Considérant que la dérogation au plan de secteur est justifiée de la façon suivante :

*« Le projet empiète légèrement dans sa partie ouest sur la zone d'activité économique industrielle. La construction d'un immeuble à appartements n'est pas conforme à la destination de la zone. Cette dérogation est sollicitée conformément à l'article D.IV.11 puisque la demande est portée par une personne de droit public (la Commune d'Aubange) et qu'elle est située dans un Site à Réaménager.*

*Cette demande de dérogation est justifiée par les éléments suivants :*

*A) Elle vise à réorganiser le tissu bâti en séparant les fonctions (habitat et activité industrielle), en recréant un réseau de voiries hiérarchisé. On peut donc affirmer qu'elle est justifiée compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé.*

*B) Le projet ne compromet pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur. En refermant l'accès à la zone industrielle de manière forte, il sert à séparer les fonctions et à rendre la ville à ses habitants. IDELUX, qui est partie prenante dans le projet, est d'ailleurs en train de réfléchir au réaménagement de l'entièreté de la zone industrielle.*

*C) Le projet contribue à l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis dans la mesure où il consiste à mettre en œuvre l'opération de Rénovation urbaine d'ATHUS et participe à l'aménagement d'un site identifié comme « Site à Réaménager ». »*

Considérant que les écarts au Guide Communal d'Urbanisme sont justifiés de la façon suivante :

*« Pour pouvoir juger des écarts, il convient avant tout d'identifier les objectifs généraux du GCU. Les « Grandes options du RCU d'Aubange » qui sont reprises à la page 4 du document sont synthétisées ci-après :*

- La différenciation du territoire en aire d'affectation est basée sur le plan de secteur. A ces affectations correspondent des principes fonctionnels qui sont traduits dans les prescriptions.*
- L'objectif principal consiste à définir une gradation de mesures réglementaires en rapport avec la diversité et la hiérarchie de qualité des sites bâtis et non bâtis que recèle la commune. Pour y parvenir, l'aire d'habitat a été fragmentée en regroupant des ensembles répondant à une typologie architecturale commune et homogène. La protection des paysages ruraux est identifiée comme un enjeu majeur de la gestion du territoire communal.*

*Sur base de ces objectifs, l'écart relatif à l'aire industrielle est directement lié à la dérogation au plan de secteur. D'une part, la motivation de la dérogation peut être reprise pour justifier cet écart car il est bien précisé que le projet contribue à l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis. Et d'autre part, l'écart ne compromet pas les objectifs du GCU puisque le découpage ne peut pas être considéré comme un objectif en lui-même.*

*En ce qui concerne l'écart correspondant au titre II (Stationnement) celui-ci ne compromet pas non plus les objectifs généraux identifiés ci-avant. Le nombre inférieur d'emplacements est justifié par la localisation du projet en plein centre-ville. Les futurs habitants pourront bénéficier d'un cadre de vie de qualité au sein duquel la voiture prend moins de place sur l'espace public (d'où les parkings souterrains) tout en disposant de facilités liées à la présence de transports en commun à proximité et d'un réseau de mobilité douce (gares d'ATHUS et de RODANGE, réseau TEC, coulée verte et bleue de la fiche n°6, pistes cyclables). De la sorte, le projet contribue à l'aménagement des paysages bâtis.*





*En ce qui concerne la sous-aire III.6 pour laquelle trois écarts sont sollicités, d'autres objectifs spécifiques peuvent être identifiés :*

*« [...], en dehors des quartiers construits en une période temporelle réduite ou en chantier groupé, les rues urbaines rassemblent des architectures qui sont le reflet de la diversité des périodes qui ont vu construire chacune des maisons. Elles comportent donc des bâtiments de "styles" architecturaux très différents et, de ce fait, il est impossible de se référer, dans la composition de règles pour ces rues, à un modèle architectural dominant qui n'existe pas, ou à une diversité de modèles qui n'ont presque rien en commun.*

*De plus, comme ces rues urbaines sont déjà très diversifiées, pour ne pas dire hétérogènes, il est sans doute préférable de prévoir là l'implantation de bâtiments d'architecture particulière plutôt que dans toute autre sous-aire dont l'homogénéité souffrirait bien plus d'une implantation nouvelle en rupture avec ses caractéristiques actuelles.*

*Il importe dès lors de permettre dans de telles rues des possibilités de densification par des bâtiments à appartements, nécessitant une amplification de la hauteur et donc des gabarits, tout en prévoyant des règles de bonne harmonisation de ces projets dans l'ensemble existant. [...] »*

*Malgré les écarts sollicités, on peut affirmer que le projet rencontre les objectifs de la sous-aire. En effet, le projet constitue une densification d'une partie du centre-ville d'ATHUS et celle-ci est réalisée au moyen d'immeubles à appartements dont l'architecture est censée insuffler une nouvelle dynamique au centre d'ATHUS.*

*En ce qui concerne l'implantation d'un bâtiment de ce gabarit, le recul par rapport à la voirie doit être supérieur à 10 m. Dans le cas de l'immeuble « B1 », le recul varie entre 9,50 m pour la zone d'avant-corps éventuelle et 11 m pour la façade. La partie principale de l'immeuble « B2 » présente un recul suffisant par rapport à la voirie (11 m pour la zone d'avant-corps et 13 m pour la façade) mais le recul de son retour vers le bâtiment est nettement moins marqué puisqu'il varie entre 4 m et 6 suivant ou non la présence éventuelle d'un avant-corps. En conséquence, seul le retour du bâtiment « B2 » est nettement inférieur à la valeur prévue. Cela s'explique par le fait que ce « retour » vers le bâtiment « B1 » est prévu pour réduire l'espace rue en marquant le caractère résidentiel de la voirie. Cet écart participe donc à la gestion du paysage bâti.*

*Le projet comporte également un écart relatif au gabarit. Le GCU prévoit que la hauteur maximale soit limitée à 11 m sous corniche. Dans ce cas, le projet présente un gabarit variant de R+1 à un maximum de R+4 pour une partie du bâtiment « B1 ». Dans cette situation maximaliste, l'acrotère de l'immeuble serait situé à 15,50 m de haut par rapport au niveau de la rue. Etant donné la volumétrie à toiture plate cette hauteur est inférieure au faîtage d'un immeuble de 11 m sous corniche avec une pente de 30° et une profondeur de 12 m. Dans tous les cas, il n'entraînerait pas de situation d'écrasement puisque la façade du bâtiment le plus proche est située à plus de 25 m.*

*Enfin, le dernier écart a trait à la volumétrie puisque des toitures plates ponctuent les deux bâtiments. Elles permettent de densifier tout en atténuant l'effet d'écrasement que pourrait avoir un bâtiment de type R+4 avec des toitures à deux pans.*

*En conclusion, on peut affirmer que les écarts sollicités ne compromettent pas les objectifs du Guide Communal d'Urbanisme et contribuent à l'aménagement des paysages bâtis. »*



Attendu l'avis de la CCATM du 29/03/2018 sur cette demande de CU2 :

« La Commission,

Considérant la demande de certificat d'urbanisme n°2 introduite par l'administration communale d'Aubange pour la requalification et l'urbanisation du Quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'ATHUS, à l'angle des rues des Usines, Floréal et John Cockerill à 6791 ATHUS ;

Considérant que le projet consiste à créer

- une nouvelle voirie entre les rues John Cockerill, Floréal et des Usines ainsi que son amorce vers l'arrière du bâtiment de Police (rue Fernand André) ;
- Deux immeubles à appartements B1 et B2 ;
- Un nouvel espace public de type placette structuré par B1 et B2 ;
- Un réaménagement des voiries existantes et de l'espace public.

Considérant que le présent avis sur la demande de certificat d'urbanisme n°2 est nécessité par l'article R.IV.35-1 du CoDT ;

Considérant que cette demande de permis d'urbanisme comporte une demande de dérogation au Plan de Secteur relative au débordement d'un immeuble à appartements sur la zone d'activité économique industrielle ;

Considérant que cette demande de permis d'urbanisme comporte des demandes d'écart au Guide Communal d'Urbanisme :

- Implantation dans l'aire industrielle (VI) ;
- Stationnement (1 parking souterrain par logement et 0,5 emplacement en voirie) ;
- Implantation (recul inférieur à 10 m par rapport à la voirie) ;
- Gabarit (recul inférieur à 10 m par rapport à la voirie) ;
- Volumétrie (toiture plate) ;

Considérant que le tracé de la nouvelle voirie est cohérent à hauteur du bâtiment B1 ; que son amorce vers les locaux de la police ne semble pas tenir compte du relief (tracé perpendiculaire aux courbes de niveau) ;

Considérant que l'implantation du bâtiment B1 permet de recréer une placette intéressante mais que le stationnement de voitures devant le bâtiment B2 et le long de l'actuelle rue John Cockerill ne participe pas à la structuration de cet espace ;

Considérant que le stationnement est à privilégier dans la rue « principale », à savoir la rue projetée au nord du bâtiment B1 ;

Considérant que l'implantation du bâtiment B2 débordé sur la zone d'activité économique industrielle ; que le relevé topographique est insuffisant pour se rendre compte de l'intégration du bâtiment dans le relief ; que l'implantation proposée semble irréaliste au regard du relief ;

Considérant que le projet présente deux accès au parking souterrain ; qu'il y aurait lieu de créer un seul accès commun et de le localiser à hauteur du prolongement de la rue des Usines ;

Considérant que le gabarit et la volumétrie projetés sont importants ; qu'ils participent à la création du renouveau de l'entité d'ATHUS ;

La CCATM

Après un tour de table,

**Emet un avis favorable** sur le bâtiment B1 et sur la structuration générale du projet.

Pour obtenir un avis favorable sur la dérogation au plan de secteur et sur le bâtiment B2, des compléments altimétriques devront être apportés pour l'arrière du bâtiment B2 et pour l'amorce de voirie vers les bâtiments de la police.

La CCATM souhaite également que les parkings souterrains soient rationalisés en créant une seule entrée commune. »



Pour les motifs précités,

**EMET un avis favorable** sur cette demande de permis d'urbanisme, sur la dérogation au plan de secteur et sur les écarts sollicités.

A AUBANGE, le 16 avril 2018

Par le Collège :

Le Directeur général,  
(s) ANTONACCI T.

La Présidente,  
(s) BIORDI V.

Pour extrait conforme :  
Aubange, le 23/04/2018

Le Directeur général,  
ANTONACCI T.



Le Bourgmestre,  
BIORDI V.



Arlon, le 6 avril 2018

DÉPARTEMENT DE LA NATURE ET DES FORÊTS

DIRECTION D'ARLON

Place Didier 45  
B-6700 Arlon  
Tél. : 063/58 91 63  
Fax : 063/58 91 55  
Mél : Arlon.dnf.dgarne@spw.wallonie.be

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE  
DGO4  
DIRECTION DU LUXEMBOURG

10 AVR. 2018

N° indicateur:

DGO4 – Département Aménagement  
du Territoire et Urbanisme

Direction extérieure du Luxembourg

Cellule « Permis Publics »

A l'attention de M. DESQUESNES

Vincent

Fonctionnaire délégué

Place Didier, 45

**6700 ARLON**

Votre contact : Marjorie Vanoni (063/589 154)

Annexe 2

Vos réf. : F0510/81004/CFD/2018/1//2019540

Nos réf. : CD 990.3 (91) n° 5937

Envoi recommandé AR

**Objet :** **Demande de certificat d'urbanisme n° 2 pour la requalification et l'urbanisation du Quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'Athus Rues Floréal, des usines et Cockerill 6791 ATHUS Cadasté AUBANGE/2<sup>ème</sup>DIV. Athus/Section B/N°1648T, 2028W10, 2028X10, 2047M Demandeur : ADMINISTRATION COMMUNALE D'AUBANGE**

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

En réponse à votre demande d'avis datée du 9 mars 2018, vous trouverez, ci-dessous, l'avis du département de la Nature et des Forêts concernant le projet repris en objet.

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat et en zone d'activité économique au plan de secteur.

Considérant que cette demande de certificat d'urbanisme n° 2 a pour objet la réorganisation du tissu urbain et de la mobilité dans le quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'Athus en fermant l'accès à la zone d'activité économique et en recréant un îlot sur une parcelle communale.

Considérant qu'un alignement d'arbres classé (arrêté d'officialisation du 22/02/2013) est concerné par le projet et que celui-ci est composé de 3 marronniers d'Inde (*Aesculus hippocastanum*) et de 2 tilleuls argentés (*Tilia tomentosa*).

Considérant que, suivant les plans nous transmis, il est prévu d'abattre l'alignement d'arbres classé.

Considérant que, suivant les plans nous transmis, le projet prévoit la plantation d'alignements d'arbres.

Au vu de ces éléments, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que le DNF émet un **avis défavorable** à cette demande.






**Néanmoins, cet avis pourrait être revu sur présentation d'un projet concret de replantations dans lequel**

- **L'auteur du projet communiquera précisément l'implantation et les caractéristiques exactes des plantations d'alignements** (essences, force des plants, fosses de plantation suffisantes de min. 2 m x 2 m, ...);
- **La plantation de 3 arbres de position de 1<sup>ière</sup> ou 2<sup>ième</sup> grandeur devra également être envisagée dans la partie cours et jardin à une distance suffisante de tout bâtiment et impétrant.**

Afin de compléter notre dossier, je vous saurai gré de bien vouloir nous transmettre copie de votre décision.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Directeur a. i.**



**Ir. A. CULOT**

**Copie adressée pour information à Monsieur le Chef de Cantonement d'ARLON et à la cellule « arbre remarquable » de la Direction des Ressources Forestières (M. Martin CLEDA)**





RESPECT  
ESPRIT D'EQUIPE  
PROFESSIONNALISME

Annexe 3

**ZONE DE SECOURS LUXEMBOURG**  
**DÉPARTEMENT PRÉVENTION INCENDIE**

Rue de Blézy, 34 – 6880 Bertrix  
Renseignements administratifs : +32 (0) 61 22 85 88  
Renseignements techniques : +32 (0) 61 22 85 89  
Email (Adm. + Tech.) : bzp.zslux@gmail.com

**RAPPORT DE PREVENTION**

RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE ET LA PANIQUE

**DONNÉES ADMINISTRATIVES**

TECHNICIEN EN PRÉVENTION	Major Francis Leboutte – f.leboutte@zslux.be	
DEMANDEUR	SPW Aménagement Territoire et Urbanisme – Dir Lux	
Courrier / courriel du :	9 mars 2018	
Référence :	F0510/81004/CFD/2018/1//2019540	
Agent traitant AC :	monique.lemaire@spw.wallonie.be	
ETABLISSEMENT		
Nom :	Quartier de l'ancienne usine d'Athus	
Adresse :	Rues Floréal, des Usines et Cockerill	
C.P. Localité :	6790 AUBANGE	
Références BZP :	Pr18-00486-01-R-FL-20180410- CU2 – Quartier ancienne usine Athus	
BÉNÉFICIAIRE DE LA MISSION		
Titre, Prénom, Nom :	Ville d'Aubange	
Adresse :	Rue Haute 22	
CP – Localité :	6791 Athus	
DATES	examen du dossier :	10 avril 2018
	Visite des lieux : en présence de :	
PLANS	Identification :	A.3 Architecture – Arlon - dossier 2015/0748
	Date :	11/12/2017
	nombre de feuilles :	3
Réf. cadastrales :	AUBANGE – DIV 2 – SECTION B – 1648T, 2047M, 2028X <sup>10</sup> , 2028W <sup>10</sup>	
Nombre de pages du rapport :	3	
Transmis à :	Madame la Bourgmestre de la Ville d'Aubange SPW Aménagement Territoire et Urbanisme – Dir Lux – Place Didier 45 – 6700 Arlon Ville d'Aubange - Rue Haute 22 - 6791 Athus	

**REMARQUES PRÉLIMINAIRES**

Les mesures prescrites dans le présent rapport visent prioritairement à prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, à assurer la sécurité des personnes, à doter l'établissement des premiers moyens d'extinction, à contrôler le niveau de sécurité des installations génératrices éventuelles d'incendie et à faciliter de façon préventive l'intervention des services de secours. Elles ont été établies sur base des normes belges ou à défaut étrangères, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience personnelle en la matière. Lorsqu'il est fait référence à une norme ou une spécification technique dans la réglementation ou dans notre rapport, l'application de ces textes devient contraignante. Ces prescriptions sont seulement destinées à apporter des précisions dans le cadre d'applications particulières à la réglementation spécifique en vigueur. Seul le texte intégral de cette réglementation et des éventuelles dérogations accordées par l'autorité compétente suivant la procédure réglementaire, servira de base à l'élaboration du projet par le maître d'œuvre et à la réception de l'ouvrage. En aucun cas, il ne pourra être argué de la relative imprécision des clauses du présent rapport. En l'absence de réglementation spécifique, le présent rapport constitue l'ensemble des mesures minimales à prendre pour apporter un niveau de sécurité satisfaisant au regard de notre expérience et de nos connaissances au moment de l'étude du dossier.

Seuls sont valides et applicables les méthodes, matériaux, systèmes constructifs et installations ou équipements techniques disposant de tous les agréments délivrés par les instances compétentes ou par des organismes agréés, certifiés ou accrédités dans les domaines concernés. Les membres du service d'incendie ne sont pas habilités à délivrer de tels agréments.



Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée.

## RÈGLEMENTATIONS APPLICABLES ET/OU CONSULTÉES POUR BASE DE RÉFÉRENCE

- ▶ Article 135 de la nouvelle loi communale.
- ▶ Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 concernant les ressources en eau d'extinction.
- ▶ 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, modifié par les arrêtés royaux du 4 avril 1996, 18 décembre 1996, 19 décembre 1997, 4 avril 2003, 13 juin 2007, 18 septembre 2008, 1er mars 2009, 12 juillet 2012 et 7 décembre 2016.

## ANALYSE | RAPPORT

### 1. Objet

Le présent document est établi dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme n°2 Urbanisation du Quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'Aubange en vue d'y construire deux bâtiments comportant des parties qualifiées de « bâtiment bas » et de « bâtiment moyen ».

### 2. Type de document

Le présent document est un rapport de prévention contre l'incendie et l'explosion

### 3. Implantation et voies d'accès

Si la hauteur d'un bâtiment comprise entre la voirie d'accès des véhicules des services d'incendie et le plancher le plus haut occupé est inférieure à 10 mètres ce bâtiment sera qualifié de « bâtiment bas » (BB) ; si elle est supérieure ou égale à 10 mètres et inférieure à 25 mètres, il sera qualifié de « bâtiment moyen » (BM).

Un bâtiment comprenant des parties pouvant être qualifiées de BB et des parties pouvant être qualifiées de BM devra être considéré dans son entièreté comme « bâtiment moyen » (BM).

Les immeubles doivent être accessibles, en permanence, aux véhicules des services d'incendie.

En ce qui concerne les bâtiments bas, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau en des endroits reconnaissables.

Pour ce qui est des bâtiments moyens, au moins une des longues façades doit être longée par une voie accessible aux véhicules des services d'incendie et si cette façade ne comporte pas d'entrée principale, la voie doit longer en outre une façade comportant une telle entrée.

La distance entre le bord de cette voie et le plan de la façade doit, de préférence, être comprise entre 4 m et 10 m. Dans le cas contraire, les ouvertures de façade sont à considérer comme inaccessibles pour les auto-échelles des services d'incendie.

Dans les deux cas, les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :

- soit sur la chaussée carrossable de la voie publique.
- soit sur une voie d'accès spéciale à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :
- largeur libre minimale : 4 m ;
- rayon de braquage minimal : 11 m (courbe intérieure) et 15 m (courbe extérieure) ;
- hauteur libre minimale : 4 m ;
- pente maximale : 6 % ;
- capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.



#### 4. Approvisionnement en eau d'extinction

Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, on trouvera, à moins de 100 mètres de l'entrée de chaque bâtiment, une borne d'incendie du type BH 80 conforme à la NBN S21-019 capable de débiter au minimum 60 m<sup>3</sup>/h et ce pendant deux heures.

#### 5. Conclusion

Sous réserve de la stricte application de l'ensemble des prescriptions de l'Arrêté royal du 7 juillet 1994 (et ses addenda) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, un avis favorable est émis au sujet de ce dossier.

### AVIS DE LA ZONE DE SECOURS LUXEMBOURG

L'avis de la zone de secours Luxembourg est :

- a) ~~FAVORABLE~~
- b) FAVORABLE SOUS CONDITIONS
- c) ~~DÉFAVORABLE~~
- d) ~~DÉFAVORABLE par défaut vu le manque d'éléments et/ou de précisions en notre possession.]~~

Fait à Arlon, le 10 avril 2018



**Major Francis Leboutte**  
Technicien en prévention de l'incendie

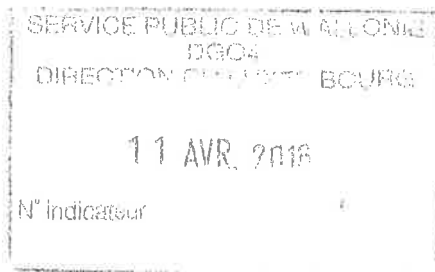


**Major Serge DEVALET**  
Coordinateur prévention





Votre correspondant :  
Dany FROGNET  
Inspecteur - Commissaire voyer  
+32 (0)63 240 611  
[d.frognet@province.luxembourg.be](mailto:d.frognet@province.luxembourg.be)



Fratin, le 9 avril 2018.

**Annexe 4**

Monsieur le Fonctionnaire délégué  
Département Aménagement du  
Territoire et Urbanisme  
Cellule « Permis Publics »  
Place Didier, 45

6700

ARLON

Vos réf. : F0510/81004/CFD/2018/1//2019540

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**OBJET :** Demande de certificat d'urbanisme n°2 – Demande d'avis  
Commune : AUBANGE  
Projet : Requalification et urbanisation du Quartier de l'entrée de l'ancienne usine  
d'Athus.  
Adresse du bien : Rues Floréal, des Usines et Cockerill à 6790 AUBANGE  
Références cadastrales : AUBANGE 2 DIV Section B n°1548 T, 2028 W 10, 2028 X 10,  
2047 M.  
Demandeur : Administration communale d'Aubange.

J'ai l'honneur de vous transmettre un avis favorable sur la demande précitée, sans remarque en ce qui me concerne.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'assurance de mes sentiments distingués.

L'Inspecteur - Commissaire voyer,  
D. FROGNET



Copie au Collège communal d'Aubange



# IDELUX



SERVICE PUBLIC DE WALLONIE  
DGO4  
DIRECTION DU LUXEMBOURG

- 9 AVR. 2018

N° indicateur:

Service Public de Wallonie  
Département Aménagement du Territoire et  
Urbanisme  
Direction extérieure du Luxembourg  
Monsieur DESQUESNES  
Directeur  
Place Didier 45  
6700 ARLON

Division du développement économique  
Vos réf. : F0510/81004/CFD/2018/1/2019540  
Nos réf. : 2017/DDP/137/Aubange/DS-MB  
Votre contact : Damien STASSART  
Chef de Projets urbaniste

Annexe 5

Arlon, le 28 mars 2018

Monsieur le Directeur,  
Cher Monsieur DESQUESNES

**Concerne : Commune : Aubange**  
**Objet de la demande : requalification et urbanisation du Quartier de l'entrée de l'ancienne usine d'Athus**  
**Adresse du bien : Rues Floréal, des Usines et Cockerill – 6790 AUBANGE**  
**Références cadastrales Aubange 2 DIV Section B N°1648T, 2028 W 10, 2028 X 10.2047 M**  
**Demandeur ADMINISTRATION COMMUNALE D'AUBANGE**


Suite à votre demande d'avis reçue en date du 9 mars 2018 concernant le dossier repris sous-rubrique, nous vous informons que nous émettons un avis favorable conditionnel.

En effet, si nous sommes favorables sur la philosophie générale du projet nous ne pouvons accepter que cela se fasse au détriment de la mobilité interne du parc industriel. Aussi, si nous n'émettons aucune objection à la fermeture de l'accès au parc d'activités économiques via la rue Cockerill, nous souhaitons que le projet puisse garantir la continuité du bouclage entre la rue Fernand André et la rue du Terminal. Celui-ci ne peut, en effet, être supprimé sans disposer d'une vision d'ensemble sur la mobilité interne au parc industriel.

Par conséquent, le projet devrait pouvoir garantir le maintien de ce bouclage en lieu et place d'une zone de cours et jardin à l'arrière du bâtiment B2 tel que prévu par le plan de destination de la demande de CU2.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, Cher Monsieur DESQUESNES, l'expression de nos salutations distinguées.

  
Damien STASSART  
Chef de Projets Urbaniste

  
Vincent WILKIN  
Directeur du Département  
Prospection et Animation Economique

