

3.- Au niveau du stationnement, il y aura 14 emplacements de stationnement pour les 8 logements, soit 1,75 emplacement par logement. Sont prévus 8 emplacements en domaine privé (les 3 maisons en ont chacune 2 et l'immeuble à appartements en a 2 également) et il a été imposé, en charge d'urbanisme au titulaire du permis, la réalisation de 6 emplacements de stationnement en domaine public.

Pour info : il n'y a, à l'heure actuelle, aucune réglementation légale applicable en matière de stationnement sur le territoire communal. Seule une circulaire fédérale (dite DE SAEGER - à valeur indicative) datant de 1970 existe, préconisant 1 emplacement par logement jusqu'à 150 m².

4.- Par ailleurs, tous les services ou commissions compétents interrogés, à savoir la CCATM (Commission Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité), la ZSH (responsable sécurité incendie), l'AIDE (gestionnaire du réseau d'égouttage), la SWDE (gestionnaire du réseau de distribution d'eau), le DNF (responsable environnement), Resa-électricité (gestionnaire du réseau de distribution d'électricité) et le STP-infrastructures (gestionnaire de voirie), ont émis un avis favorable ou favorable conditionnel.

5.- Le dossier a été analysé à plusieurs reprises. Le 9 janvier 2018, le demandeur a rentré les plans modifiés répondant aux remarques du Collège et du Fonctionnaire délégué.

Le Collège communal n'avait alors pas de raison objective et légale de refuser le permis d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour le Collège Communal,

Le Directeur général,



Pierre De Smedt



Le Bourgmestre,



Joseph Debruy



Aux habitants

Rue Orban
Rue des Champs
Rue du Brouck
Rue Hendrickx

Berloz, le mardi 22 mai 2018.

Objet : Permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de 5 appartements et de 3 habitations mitoyennes Rue des Champs à Berloz.

Madame, Monsieur,

En réponse aux interrogations de riverains, le Collège communal de Berloz souhaite apporter quelques précisions au sujet de ce projet :

1.- Aucune disposition du Code en vigueur à l'époque pour ce dossier (le CWATUP) ne prévoit l'application d'une procédure d'enquête publique pour cette demande.

Pour info : le CWATUP (articles 330 et 331) liste les projets soumis à permis à permis qui font l'objet d'une enquête publique, dans les cas de demandes de permis d'urbanisme comme de demandes de permis d'urbanisation. Il s'agit des constructions dont le gabarit dépasse sensiblement (c'est-à-dire, notamment, dont la hauteur est supérieure à 12m ET dépasse de + de 3m les constructions situées dans un rayon de 50m) celui des bâtiments voisins, de la construction ou transformation de magasins et de bureaux, des routes relevant du réseau interurbain, des parcs de voitures usagées, et surtout des permis de lotir ou de constructions groupées lorsque leur surface dépasse deux hectares et lorsqu'ils impliquent une ouverture de voirie ou encore une modification significative de voirie.

2.- Berloz est reconnue commune semi-rurale par la Wallonie. Sa densité moyenne actuelle est de 2,12 habitants/ha ou 212 habitants/km² (0,85 ménages/ha) et 80% de son territoire sont destinés à l'agriculture.

Pour info : Le nouvel indicateur de ruralité DGO3 définit les communes en trois classes :

- une commune est dite « rurale » si plus de 85% de sa surface est composée de territoires ruraux (agriculture, bois et zones humides).
- une commune est dite « semi-rurale » si 60 à 85% de sa surface est composée de territoires ruraux.
- une commune est dite « non rurale » si moins de 60% de sa surface est composée de territoires ruraux.

La densité de ce projet est de 26 personnes sur une parcelle de 921 m². Cependant, une densité ne se calcule pas spécifiquement à la parcelle mais peut être ramenée à la longueur de la parcelle à l'alignement à rue, à la portion de rue (vis-à-vis compris), à la rue (des Champs ou Orban), au quartier (Le Brouck) ou au village (densité de Berloz village : 2,71 habitants/ha ou 271 habitants/km²).