



Commune de
Juprelle



Wallonie



Service public
de Wallonie

□ OCTROI DU PERMIS D'URBANISME □

N° : **PU.2020/010**

N° SPW : F0215/62060/UCO/2020/31/E39026/2104124

- Demande introduite par :

[REDACTED]

Construction de 11 logements

Rue de la Sucrierie à 4450 Juprelle

. Parcelle cadastrée : 4ème division, Villers-Saint-Siméon, section B n° 164X3

. Permis d'urbanisme n° : non compris dans un lotissement ou dans un plan d'aménagement communal

Le Collège communal,

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

Vu le livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Eau;

Considérant que [REDACTED], ayant son siège social [REDACTED] à 5000 [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue de la Sucrierie à 4450 Juprelle, cadastré 4ème division, Villers-Saint-Siméon, section B n° 164X3 et ayant pour objet la Construction de 11 logements comprenant un logement dit kangourou - intergénérationnel;

Vu le plan dressé en date du 16 juillet 2012 modifié le 3 mai 2013 par la sprl ATEXX, bureau de Géomètres et Géomaticiens, dans le cadre de l'instruction du permis d'urbanisation susvisé dans lequel une emprise de 1278m² a été définie pour la création de la voirie;

Vu les délibérations du 25 octobre 2012 et du 28 mai 2013 par laquelle le Conseil Communal décide d'acquérir à titre gratuit, l'emprise définie au plan susvisé ;

Vu la publication de ces décisions du 9/11 au 23/11/2012 et du 17/02 au 3/03/2014 n'ayant donné lieu à aucun recours ;

Vu le permis d'urbanisation n° Pur.2012/001 délivré le 30 novembre 2017 à la sprit [redacted] pour la division d'une parcelle en 8 lots avec création d'une voirie, dont la renonciation par la Société [redacted] a été actée par le Collège communal en date du 30/01/2020 ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé (n° PU.2020/010) daté du 13/04/2021 ;

Vu le récépissé du dépôt du dossier à l'administration communale n° PU.2020/010 délivré par le service urbanisme en date du 14/02/2020;

Vu la délibération du 27 février 2020 par laquelle le Collège constate que le dossier est incomplet, transmise le 05/03/2020 au(x) demandeur(s);

Considérant que celui-ci (ceux-ci) avait (avaient) jusqu'au 16/10/2020 pour compléter le dossier ;

Vu le récépissé du dépôt des compléments au dossier à l'administration communale délivré par le service urbanisme en date du 24/06/2020;

Vu l'accusé de réception d'un dossier complet daté du 02/07/2020, transmis en date du 09/07/2020;

Attendu que le dossier de demande en permis d'urbanisme :

- est complet;
- qu'il nécessite l'avis du Fonctionnaire-délégué;
- qu'il nécessite des mesures particulières de publicité en vertu des articles R.IV.40-2, D.IV.40 et D.VIII.6 (**affichage de 3 semaines à dater du lendemain de la réception de l'accusé de réception – suspension du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1^{er} janvier**);
- qu'il requiert l'avis du/des service(s) spécifique(s) externe(s) ci-après :
 - I.I.L.E.;
 - A.I.D.E.;
 - S.P.W. – DGO3 – Cellule GISER;
 - FLUXYS;
 - S.W.D.E. ;
 - RESA - Secteur Electricité;
 - SPW – Cellule Sous-sol ;
 - C.I.L.E.;
- qu'il requiert l'avis du/des service(s) spécifique(s) interne(s) ci-après :
 - Service Communal des Travaux;

Considérant qu'à défaut de l'envoi de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 du Code, la demande est considérée comme recevable ;

Considérant qu'en l'absence de décision du collège communal dans les délais requis, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande en vertu de l'article D.IV.47, § 1er du Code;

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

Considérant, après analyse complète du dossier, que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres

écologiques du projet sur l'environnement, que la population intéressée a pu recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;

Considérant que l'incidence du projet sur l'homme, la faune, la flore, apparaît mineure ;

Considérant que l'incidence du projet quant aux éventuels rejets dans le sol, l'eau et l'air correspond aux normes et standards pour ce type de projet;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de permis d'environnement ;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de déclaration environnementale ;

Considérant que l'incidence du projet sur le climat est prise en compte par la législation relative à la performance énergétique des bâtiments ;

Considérant qu'à l'issue de l'analyse posée, le Collège communal confirme que le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement telles qu'il requerrait la nécessité de prescrire une étude incidences ;

Considérant que les permissions administratives en matière d'urbanisme ne préjudicient pas aux droits des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires ; que cette règle doit être rappelée au maître d'ouvrage ;

Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'a pas été jugée nécessaire ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Meuse Aval qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collective ; que l'égout est inexistant; que le maître d'ouvrage devra strictement respecter les conditions liées à cette zone et à cet état de fait ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : présence d'une carrière souterraines ;

Considérant que la commune de Juprelle ne dispose ni de schéma de développement communal, ni de schéma d'orientation locale, ni de guide communal d'urbanisme;

Considérant que le bien est situé sur le territoire communal où le(s) règlement(s) suivant(s) du guide régional d'urbanisme s'applique(nt):

- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (Art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);
- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (Art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme);

Considérant que le bien est situé sur le territoire communal où le(s) règlement(s) suivant(s) du guide régional d'urbanisme ne s'applique(nt) pas;

- règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) ;
- règlement général sur les zones protégées en matière d'urbanisme (RGB/ZPU art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme) ;

- règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud (Art. 442/1 à 442/3 du Guide régional d'urbanisme) ;

Considérant que le bien est situé en Zone d'habitat à caractère rural et en partie en Zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Liège approuvé par A.E.R.W. du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un permis d'urbanisation dûment autorisé;

Attendu que la parcelle concernée est située en dehors de la zone de nuisances acoustiques définies pour la zone aéronautique de l'aéroport de Bierset;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.26, §2 - D.IV.40 - R.IV.40 à une annonce de projet pour les motifs suivants :

2° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 13 juillet au 31 août 2020 (suspension du 16 juillet au 15 août), conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; qu'aucune réclamation(s) – observation(s) n'a été introduite;

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

- **I.I.L.E.** : consulté au niveau des conditions d'intervention; que son avis sollicité en date du 9 juillet 2020, est daté du 30 juillet 2020 et reçu le 10 août 2020, est favorable/conditionnel – références : 16/13/3124/LCR/ELN/LE; et en particulier : « prévoir le placement d'une borne incendie de type BH80 à hauteur du lot n° 4 » ;
- **C.I.L.E.** : Parcelle reprise en zone de prévention des galeries de captage de la CILE ; que son avis sollicité en date du 9 juillet 2020, daté du 3 août 2020 et reçu le 6 août 2020, est favorable conditionnel – références : DP20/AA/i492 ;
- **SPW – Direction des risques industriels, géologiques et miniers**: parcelle exposée à un risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs; que son avis sollicité en date du 9 juillet 2020, daté du 24 août 2020 et reçu le 24 août 2020, est favorable conditionnel – références : SW10618;
- **SPW – DGO3 – Cellule GISER**: parcelle exposée à un risque lié au ruissellement concentré: que son avis sollicité en date du 9 juillet 2020, daté du 16 juillet 2020 et reçu le 22 juillet 2020, est non requis – références : GISER/2020/3629;
- **FLUXYS** : présence à proximité d'une canalisation de transport de gaz; que son avis sollicité en date du 9 juillet 2020, daté du 22 juillet 2020 et reçu le 24 juillet 2020, est favorable conditionnel – références : TPW-OL-2020327848;
- **RESA – Secteur Electricité**: concernant les conditions de raccordement au réseau électrique; que son avis sollicité en date du 9 juillet 2020, daté du 13 juillet 2020 et reçu le 17 juillet 2021, est défavorable – références : HBT/206.3144 ;

- **SWDE** : concernant les conditions de raccordement au réseau de distribution d'eau ; que son avis sollicité en date du 9 juillet 2020, daté du 11 août 2020 et reçu le 20 août 2020, est favorable conditionnel – références : 5/40/030/20158 : pose d'une conduite mère de diamètre 100 FD d'une longueur d'environ 15 mètres ;
- **AIDE – module II**: analyse de la gestion des eaux usées et de pluies du projet ; que son avis sollicité en date du 9 juillet 2020, daté du 28 juillet 2020 et reçu le 4 août 2020, est défavorable - références : IG/JBx/3503/2020;

Attendu que les ouvrages à réaliser sont conformes aux dispositions de l'article D.II.25.(zone d'habitat à caractère rural) du Code et qu'ils sont de nature à s'intégrer correctement au site bâti existant tant en ce qui concerne leur implantation qu'au niveau architectural et esthétique;

Attendu que toutes les mesures édictées par la Région Wallonne en matière d'isolation et de ventilation des bâtiments résidentiels sont de la plus stricte application;

Considérant qu'afin de permettre à l'auteur de projet ainsi que les différents services de se consulter suite aux avis défavorables, le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours en séance du Collège communal du 15/10/2020;

Considérant que cette prorogation a été transmise au(x) demandeur(s) en date du 18 octobre 2020;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs en vue de rencontrer les conditions émises dans l'avis de l'AIDE et de la CILE susvisés - ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 25 novembre 2020 ;

Considérant qu'une nouvelle annonce de projet en vertu de l'article R.IV.40-2 (4m-15m) ne doit plus être réalisée étant donné que l'implantation des habitations reste inchangée ;

Considérant que ces plans ont été soumis à la consultation de service ou commission ; qu'il en ressort ce qui suit :

- **SPW – DGO3 – Cellule GISER**: parcelle exposée à un risque lié au ruissellement concentré: que son avis sollicité en date du 25 novembre 2020, daté du 2 décembre 2020 et reçu le 18 décembre 2020, est non requis – références : GISER/2020/6542 ;
- **FLUXYS** : présence à proximité d'une canalisation de transport de gaz; que son avis sollicité en date du 25 novembre 2020, daté du 7 décembre 2020 et reçu le 17 décembre 2020, est favorable conditionnel – références : TPW-OL-2020398591;
- **C.I.L.E.** : Parcelle reprise en zone de prévention des galeries de captage de la CILE ; que son avis sollicité en date du 25 novembre 2020, daté du 22 décembre 2020 et reçu le 30 décembre 2020, est favorable conditionnel – références : DP20/AA/i798 ;
- **AIDE – module II**: analyse de la gestion des eaux usées et de pluies du projet ; que son avis sollicité en date du 25 novembre 2020, daté du 18 décembre 2020 et reçu le 24 décembre 2020, est favorable conditionnel - références : IG/JBx/5882/2020;

Vu l'avis favorable conditionnel du service communal des travaux du 14 janvier 2021 – référencé ST/20068/jv/lw;

Considérant qu'afin de permettre à l'auteur de projet ainsi que les différents services de se consulter suite aux nouveaux avis, le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours en séance du Collège communal du 28/01/2021;

Considérant que cette prorogation a été transmise au(x) demandeur(s) en date du 2 février 2021;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs en vue de rencontrer les conditions émises dans l'avis de l'AIDE et de la CILE susvisés - ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 16 avril 2021 ;

Considérant que l'annexe 4 stipule que le projet sera phasé, à savoir : la première phase prend cours à la délivrance du permis et la seconde phase à la réception de la pose de l'égout en voirie en aval du projet – rue des combattants;

Considérant en effet que l'étude de percolation établie par le Bureau FREMEN du 27 janvier 2021 démontre que l'infiltration peut s'effectuer via jardin de pluies pour les lots 1 à 4A mais pas pour les lots 4B à 8 ;

Considérant qu'une nouvelle annonce de projet en vertu de l'article R.IV.40-2 (4m-15m) ne doit plus être réalisée étant donné que l'implantation des habitations reste inchangée ;

Attendu que les modifications n'engendrent aucune répercussion sur l'avis de RESA - Secteur Electricité, de la S.W.D.E., du S.P.W. – Cellule sous-sol/géologie, de FLUXYS et de l'I.I.L.E. consultés antérieurement, dès lors ceux-ci restent d'application;

Considérant que ces plans ont été soumis à la consultation de service ou commission ; qu'il en ressort ce qui suit :

- SPW – DGO3 – Cellule GISER: parcelle exposée à un risque lié au ruissellement concentré: que son avis sollicité en date du 16/04/2021, daté du 21/04/2021 et reçu le 10/05/2021, est non requis – références : GISER/2021/2838 ;
- C.I.L.E. : Parcelle reprise en zone de prévention des galeries de captage de la CILE ; que son avis sollicité en date du 16 avril 2021, daté du 25 mai 2021 et reçu le 2 juin 2021, est favorable conditionnel – références : DP20/AA/i429 ;
- AIDE – module II: analyse de la gestion des eaux usées et de pluies du projet ; que son avis sollicité en date du 16 avril 2021, daté du 26 avril 2021 et reçu le 3 mai 2021, est favorable conditionnel - références : IG/JBx/1672/2021;

Vu l'avis de RESA – Electricité du 30 novembre 2020 reçu par mail via l'architecte réf.: 2063144 qui précise que le raccordement du projet aux réseaux de distribution électrique et d'éclairage public portant sur l'équipement des parcelles concernées s'élève à une participation de 49.622,11 € ;

Considérant dès lors que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours en séance du Collège communal du 03/06/2021;

Considérant que cette prorogation a été transmise au(x) demandeur(s) en date du 03.06.2021;

Vu le rapport du Collège communal transmis en date du 15 juillet 2021 ;

Considérant que l'avis (proposition de décision) du Fonctionnaire délégué émis en date du 1^{er} septembre 2021 - réf. : **F0215/62060/UCO/2020/31/E39026** est favorable conditionnel ; que son avis (proposition de décision) est annexé au présent permis ;

Considérant que le projet respecte majoritairement la ligne de trame du lotissement précité qui avait fait l'objet d'une autorisation mais qui a été abandonné;

Considérant que le projet présente 11 logements dont un logement dit kangourou ou intergénérationnel permettant l'accueil d'un membre d'une même famille tout en préservant leur intimité ;

Considérant que l'étude de l'égouttage de la rue des Combattants, située en aval du projet sera finalisé courant 2021, que l'attribution du marché public devrait s'effectuer courant 2022 et que le chantier d'égouttage de la rue des Combattants est projeté à l'horizon 2023-2024 ;

Considérant que ce délai permet d'avoir une échéance à moyen terme et apporte une précision au début de la seconde phase ;

Considérant que les charges imposées en vertu de l'article D.IV.54 du Code, à savoir l'aménagement et l'équipement de la prolongation de la voirie sont justifiés comme suit :

- permettre l'accès aux lots du projet pour les véhicules automobiles et les usagers faibles de la voirie ;
- remplir les conditions d'habitabilité en prévoyant les extensions des réseaux de distribution d'eau, d'électricité, d'égouttage, ... ;
- il s'indique de prévoir une chambre de visite avec siphon disconnecteur et regards en domaine privé, le plus près possible de l'alignement afin de faciliter une éventuelle intervention en cas, par exemple, d'égout obstrué ou remontée d'odeurs ;

Vu les précisions et les pièces annexées au dossier;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Attendu que le projet n'est pas de nature à compromettre la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Vu la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces;

Vu la délibération du 31 mars 2003 relative à l'infrastructure imposée dans les permis d'urbanisme et les permissions de voirie;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement ;

Par ces motifs;

Vu la Loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs;

A l'unanimité :

Décide :

Article 1er :

Le permis d'urbanisme sollicité par S. [REDACTED] **est octroyé.**

Le titulaire du permis devra :

I- respecter les conditions suivantes :

1. respecter **strictement** les plans, voire les modifications éventuelles y apportées par les avis consultés et susvisés;
2. respecter les conditions éventuelles prescrites par l'avis **du Fonctionnaire délégué** susvisé, à savoir :

- planter des haies composées d'essences régionales le long des limites de propriété conformément aux dispositions du code rural dans un délai maximal d'un an à dater de l'achèvement du gros-œuvre de la construction ;
- privilégier des revêtements perméables pour les zones d'accès et de stationnement ;

3. respecter **strictement** les conditions prescrites par le Collège communal, à savoir :
 - les terres de déblais seront évacuées vers une décharge dument autorisée;
 - Fournir la preuve de paiement à RESA de la participation garantissant les travaux de distribution au réseau d'électricité suivant étude préalable susvisée ;
 - procéder à la pose d'une conduite-mère de diamètre 100FD d'une longueur d'environ 15mètres ;
4. céder à la Commune la voirie en domaine public après réception définitive de celle-ci ;
5. respecter les prescriptions émises à l'article D.IV.72 du Code, à savoir que le **début des travaux est subordonné à l'indication sur place de l'implantation** par les soins du Collège communal. Il sera dressé procès-verbal de l'indication par Monsieur KNOPS (0495/22.52.27), géomètre expert immobilier, désigné par le Collège communal. Pour ce faire, un rendez-vous avec Monsieur KNOPS sera pris préalablement au commencement des travaux;
6. respecter la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 en ce qui concerne la plantation d'essences régionales en zone rurale ;
7. toutes les extensions de réseau nécessaires à l'alimentation de la parcelle en eau, électricité, télédistribution, etc..., sont à charge des demandeurs;
8. respecter les dispositions du Code civil en matière de vues directes et obliques ou d'écoulement des eaux de ruissellement sur l'héritage du bien voisin;
9. Assainissement

La parcelle est située le long d'une voirie non encore égouttée, il y a lieu de prévoir **l'installation d'une fosse septique by-passable d'une capacité minimale de 3000 litres (+ chambre de visite avec siphon disconnecteur accessible placé au plus proche du domaine public) par habitation pour les lots 1 à 4A.** Celle-ci sera implantée préférentiellement entre l'habitation et le futur réseau d'égouttage. **Les eaux usées en sortie de la fosse septique** sont évacuées par des eaux de surface ou par un dispositif d'évacuation par infiltration par le sol – **RGA, art. 277 §4;**
 Le raccordement des eaux usées (uniquement) vers l'égout doit être prévu dès la construction des habitations de sorte que celui-ci puisse être mis en fonction facilement quand le réseau à l'aval sera complet.

(voir l'avis de l'AIDE)

Une chambre de visite avec siphon disconnecteur de 160mm et regards est à placer en domaine privé, le plus près possible de l'alignement, accessible en toute circonstance et de dimensions appropriées à sa hauteur.

- de 0 à 60cm de profondeur, il y a lieu de prévoir une CV de 60x60cm ou diamètre 60cm – sans échelons.
 - de 60 à 120cm de profondeur, il y a lieu de prévoir une CV de 80x80cm ou diamètre 80cm – sans échelons.
 - à partir de 120cm de profondeur, il y a lieu de prévoir une CV de 100x100 ou de diamètre 100, pourvue d'échelons (ou échelle) galvanisés ou plastifiés, scellés.
- En cas de non placement de cette chambre de visite, le Service des travaux ne pourra pas intervenir si l'égout est obstrué et en cas de remontée d'odeurs.

10. Mitoyenneté

Nous vous invitons à ouvrir préalablement le dialogue relatif à la mitoyenneté avec vos futurs voisins afin d'éviter tout conflit ultérieur ;

11. Mode de chauffage : en fonction de votre choix,

Citerne à mazout:

- En l'absence de disposition légale, nous vous conseillons d'équiper le réservoir à mazout d'une protection de trop-plein. Il est également recommandé de procéder à un contrôle visuel régulier des réservoirs de surface ainsi qu'à un essai d'étanchéité des réservoirs souterrains.
- les citernes à mazout devront être disposées dans des **encuvements étanches** aux hydrocarbures, visitables, de volume égal à celui des citernes et abrités des intempéries. Il est à noter que si ces citernes sont d'une contenance de **3000 litres ou plus**, elles sont soumises à une **déclaration de classe 3**;

Citerne gaz

Les dépôts de gaz butane et/ou propane et leurs mélanges comprimés, liquéfiés ou maintenus dissous sous une pression supérieure à 100 kPa ou 1 bar en réservoirs fixes lorsque le volume total des réservoirs est inférieur ou égal à 3000 litres pour les réservoirs aériens et à 5000 litres pour les réservoirs enterrés sont soumises à une **déclaration de classe 3**;

Pompe à chaleur

Une opération de forage pour un usage de géothermique nécessite une demande en permis d'environnement de classe 2 – (Code Nace : 45.12.01) ;

12. **respecter les conditions d'infrastructures telles que définies par le service communal des travaux susvisé, à savoir :**

- ☐ **Il y a lieu d'établir un cahier spécial des charges conforme à la demande de l'AIDE et de transmettre les documents demandés par l'AIDE.**
- ☐ Le projet prévoit d'infiltrer dans le sol les eaux usées et les trop-pleins de citernes de récupération des eaux pluviales de 10.000 litres, par des jardins de pluie, les premières étant préalablement traitées dans des fosses septiques pourvues de dispositifs de by-pass en attendant le raccordement des habitations au futur réseau d'égouts publics de la rue de la Sucrerie et la station d'épuration collective du Fond de Couvenaille.

La nouvelle voirie asphaltée du lotissement sera équipée de filets d'eau et d'avaloirs. Les eaux de ruissellement seront rejetées dans un bassin d'orage rue des Combattants.

☐ **Réalisation de l'égouttage conforme au c.d.c type « QUALIROUTES » et aux prescriptions de l'AIDE**

- La création d'une chambre de visite de tête, la fourniture et la mise en œuvre d'un égout en PVC SN8 de diamètre 350mm enrobé.
- Le placement des CV intermédiaires, y compris le raccordement des avaloirs.
- La réalisation d'un raccordement à l'égout par lot à bâtir, à construire comme ci-avant, en PVC 160mm SN4 sous une pente minimale d 2%, jusqu'en Domaine privé, à +/- 2,50m des limites aval des parcelles. **Par raccordement**, réalisation d'une chambre de visite avec siphon disconnecteur de 160mm SN4 en PVC et regards à placer en Domaine privé, le plus près possible de l'alignement, accessible en toute circonstance et de dimension appropriée à sa hauteur :
 - o de 0 à 60cm de profondeur, il y a lieu de prévoir une CV de 60x60cm ou diamètre 60cm – sans échelons.
 - o de 60 à 120cm de profondeur, il y a lieu de prévoir une CV de 80x80cm ou diamètre 80cm – sans échelons.

- à partir de 120cm de profondeur, il y a lieu de prévoir une CV de 100x100 ou de diamètre 100, pourvue d'échelons (ou échelle) galvanisés ou plastifiés, scellés.

Cette opération de raccordement à l'égout comprend notamment :

- Le terrassement jusqu'à l'égout et l'évacuation des déblais ;
- Pour l'égout principal, son percement par forage mécanique, dans le tiers supérieur, au diamètre de la pièce de pénétration spéciale en PVC ou placement d'une pièce spéciale de raccordement en PVC ;
- La pose des égouts PVC enrobés au stabilisé jusqu'à 20cm au-dessus de l'extrados ;
- Le remblai et la compaction de la tranchée sous trottoir au moyen de matériaux conformes au c.d.c. type « QUALIROUTES » jusqu'au niveau de la fondation du trottoir à réaliser.

A la **réception provisoire**, une endoscopie de l'ensemble du réseau sera fournie en double exemplaire sur CD et format papier.

Remarques :

- **Par lot, le raccordement en attente devra être bouchonné en aval de la chambre siphonique. Cette obturation devra être contrôlée et vérifiée par un agent communal.**
- **Provisoirement, les avaloirs seront placés et obturés à l'aide d'un plastique dans le fond de la cuve. Ceux-ci seront remplis d'argile. Les avaloirs seront de type « grilles démontables ». Ces grilles seront amenées au Service travaux.**
Le dessus des avaloirs sera fermé par un hydrocarboné sur 5cm d'épaisseur.

Nous attirons l'attention du bâtisseur sur le fait qu'aucune eau ne devra être déversée dans le réseau d'égouttage prévu.

- **Après la pose des canalisations des différents impétrants, réalisation de trottoirs neufs en saillie (de min. 1,50 m) jusqu'à la limite du Domaine public en briques de béton 22/11/8 gris clair (type « klinkers ») sur toute la largeur et dont le niveau sera + ou - 1 cm plus haut que la bordure filet d'eau à construire sous une pente de 2% jusqu'à l'alignement de la voirie. Les klinkers seront posés sur leur longueur parallèlement à l'élément linéaire et en quinconce.**

Cette opération sera conforme au c.d.c. type « QUALIROUTES ».

- **Réalisation d'une voirie** suivant les prescriptions du c.d.c. type « QUALIROUTES ». De manière générale :
 - le revêtement hydrocarboné (2 couches) + émulsion des éléments linéaires ;
 - sous-fondation type II épaisseur 30cm
 - fondation type 2A épaisseur 20cm

Des essais de sol sur les coffres, sous-fondation et fondation de voirie seront réalisés avant le pose des hydrocarbonés et **des carottages** (essais) seront effectués après la pose de ceux-ci, y compris carottage sur la fondation des éléments linéaires et des trottoirs.

Les essais sont à charge du bâtisseur et un dossier sera remis lors de la réception provisoire. Les différents essais devront être communiqués et validés avant la pose de différentes couches successives.
Le nombre d'essais à réaliser sera conforme aux impositions du QUALIROUTES.

- Idéalement, il y a lieu de créer un espace vert avec un banc, une poubelle et des plantations.
- **Eclairage public**
A charge du bâtisseur, de nouveaux supports et points lumineux (à LED) seront également à prévoir rue de la Sucrerie.

Un devis et une étude RESA devront nous être fournis.

- La remise en place éventuelle du mobilier urbain et de la signalisation.
- Le bâtisseur veillera à respecter les recommandations générales de l'IILE et plus particulièrement les ressources en eau, les rayons de braquage et la création éventuelle d'un bassin tampon.
Si nécessaire, placement de bornes incendie.
- Avant tout début de travaux, il sera procédé à l'établissement d'un état des lieux contradictoire à recoller pour obtenir la réception provisoire. **A défaut de celui-ci, toute dégradation, en domaine public, constatée après travaux sera à charge du bâtisseur.**
- A la fin des travaux, il sera dressé un procès-verbal de réception qui constate la bonne exécution de l'infrastructure imposée au bâtisseur. Celui-ci sera accompagné de l'état des lieux récolé.
- Les travaux seront réalisés par une entreprise agréée sous le couvert d'une permission de voirie à solliciter auprès du Collège communal.
- Le bâtisseur devra nous fournir un ensemble de plans détaillés du lotissement reprenant les impositions reprises ci-dessus.

Liste des entrepreneurs agréés par la commune:

- Patrick SAP, rue Provinciale 495 à 4458 FEXHE-SLINS - (n° : 04/ 278.24.39;
- SPRL R.J.R., RENWART Johnny et Rudy, chaussée Brunehaut 181d à 4450 JUPRELLE –
(n° : 04/239.12.24;
- SPRL THOMASSEN et Fils, rue de Maëstricht 96 à 4600 VISE - (n° : 04/286.11.81;
- SPRL Terrassements Liégeois, chaussée de Tongres 414 à 4450 JUPRELLE - (n° : 04/278.72.76;
- SP Aménagement, rue de la Confiture 34 à 4432 ALLEUR (n°: 04/267.11.82 - 0478/58.63.78 –
Fax : 04/246.19.48 – sp.amenagement@gmail.com – www.spamenamenagement.be ;
- PMT – Patti Michael Terrassement, rue Franco Rasetti 32 à 4300 WAREMME (n°:
0494/82.74.40 – Fax : 04/278.21.18.
- SPRL Aménagements d'Abords, rue Hahe Kaket 48 à 4432 XHENDREMAEL - (n°
0473/854.900 ;
- SA ROEBBEN, rue des Alouettes, 140 Hauts-Sarts Z3 à 4041 MILMORT-HERSTAL –
(n° 04/228.83.90 – Fax : 04/228.83.99 ;
- SA G. BALAES, rue Louis Maréchal 11 à 4360 OREYE - (n° 0473/854.900 -
Fax :019/019.85.93
- BBV sprl, Rue de Juprelle 8bis à 4432 ALLEUR – Tél. : 04/228.82.00 – fax. : 04/228.82.09
- PREUD'HOMME TH., Rue de l'Arbre à la Croix, 476 à 4460 HORION – Tél : 04/250.63.32
- SPRL Moës-Robert et fils, Les Ruelles n°3 à 4261 LATINNE – Tél : 0499/22.10.63

II- fournir, et ce avant le début du chantier et avant le contrôle de l'implantation susvisé, les garanties financières correspondant au montant estimé sur base d'un devis à présenter par le(s) demandeur(s) afin de garantir les conditions et charges susvisées,

Dès réalisation et réception des travaux d'aménagement susvisés, le cautionnement sera libéré sur demande, et ce, après vérification de leur bonne exécution par le Service des Travaux.

Dans le cas du non-respect de cette obligation, la caution ne sera pas restituée.

Article 2 : Les travaux ou actes seront réalisés en 2 phases successives, comme il est précisé ci-après :

- La première phase – lot 1 à 4A s'opère à la délivrance du permis d'urbanisme en question ;
- La seconde phase – lot 4B à 8 s'opère à la réception de l'extension du réseau d'égouttage à l'aval du projet (rue des Combattants) ou tout autre solution d'épuration qui devra être approuvée par l'AIDE, la

CILE et l'Administration communale.

En cas de non-réalisation de la pose de l'égout en aval au projet (rue des combattants et rue de la Sucrerie), cette seconde phase sera périmée à partir du 1^{er} janvier 2026

Article 3 : En dehors des zones de nuisances acoustiques.

L'attention des futurs acquéreurs est néanmoins attirée sur les conséquences éventuelles de l'activité de l'aéroport de Bierset, que cette situation peut générer des nuisances sonores et qu'il lui appartient de prendre les dispositions adéquates au niveau des systèmes constructifs et de l'isolation phonique à réaliser pour y remédier. Les autorités ne peuvent prendre aucune responsabilité dans les problèmes qui pourraient survenir par suite d'un manquement ou d'une négligence à propos des dispositifs d'isolation phonique à réaliser à la construction.

Article 4 :

En vertu de l'A.G.W. du 21 octobre 2004 relatif à la présence de **détecteurs d'incendie** dans les logements, tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation et deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation dont la superficie utile est supérieure à 80 m².

Article 5 :

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

Article 6 :

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 (art. D.IV.71).

Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments du 28 novembre 2013 (articles 23 à 27)

Lorsqu'une demande de permis a pour objet la construction d'un bâtiment, la déclaration PEB finale est adressée au Gouvernement dans les douze mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis.

Lorsqu'une demande de permis a pour objet des travaux de rénovation importante, la déclaration PEB finale est adressée au Gouvernement dans les douze mois de l'achèvement du chantier et en tout cas, au terme du délai de validité du permis.

Préalablement à sa notification au Gouvernement, la déclaration PEB finale est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14.

Article 7 :

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection de l'environnement (RGPE).

Article 8 :

Le titulaire du permis doit prendre à sa charge toute mesure utile pour parer aux risques d'inondations, la commune ne pouvant être tenue pour responsable.

Article 9 :

En cas de découverte fortuite, le titulaire avertira immédiatement le Service de l'Archéologie – Service public de Wallonie – DGO4 – Direction de Wavre – Rue de Nivelles 88 à 1300 WAVRE (articles 249 et 522 à 523 du code wallon du Patrimoine).

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63 §1^{er}. 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, §1^{er} 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 1^{er} 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^{er}, 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^{er}, 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 §1^{er}. 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^{er}.

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^{er}. 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^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} 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'Etat 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^{er}. 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^{er}. 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.

Séance du Collège communal du 2 septembre 2021,

**Le Directeur général
F. LABRO**

**Le Directeur général
F. LABRO**

PAR LE COLLEGE :

Pour extrait certifié conforme :

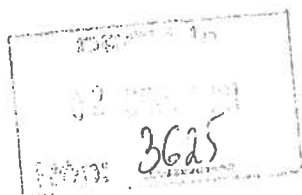


**La Bourgmestre
C.SERVAES**

**La Bourgmestre
C.SERVAES**



**Wallonie
territoire
SPW**



Liège, le 01 SEP. 2021

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
DIRECTION DE LIEGE I
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 Liège
Tél. 04/224.55.01 (secrétariat)
Fax 04/224.54.66

Collège communal de JUPRELLE

Rue de l'Eglise, 20
4450 Juprelle

Vos réf.: PU2020/010

Nos réf.: F0215/62060/UCO/2020/31/E39026/2104124

Annexe(s):

Votre contact: Fallais Audrey | 04/224.58.22 | audrey.fallais@spw.wallonie.be

OBJET : Demande de permis d'urbanisme – Avis du Fonctionnaire délégué.

Commune : JUPRELLE

Projet : la construction d'un ensemble de 12 logements

Adresse du bien : Rue de la Sucrierie à 4450 JUPRELLE

Références cadastrales : JUPRELLE 4 DIV Section B N°164 X 3

Demandeur : [REDACTED]

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, mon avis concernant la demande de permis visée sous objet et la proposition de décision.

J'informe le demandeur de ma remise d'avis.

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

Le Fonctionnaire délégué,

Olivier LEJEUNE
Directeur a.i.

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE ET PROPOSITION DE DECISION D'OCTROI ET DE REFUS DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant que la S- [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue de la Sucrerie, 4450 JUPRELLE cadastré JUPRELLE 4 DIV Section B N°164 X 3 et ayant pour objet la construction d'un ensemble de 12 logements groupés ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale par dépôt contre récépissé en date du 14/02/2020 ;

Considérant que le Collège communal a envoyé au demandeur et à son architecte un relevé des pièces manquantes en date du 05/03/2020 ;

Considérant que les pièces manquantes ont été déposées à la commune par dépôt contre récépissé en date du 24/06/2020 ;

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 02/07/2020 ; que le délai visé à l'article D.IV.46 du CoDT prend cours à dater du jour de l'envoi de cet accusé de réception ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours par courrier du 19/10/2020 ;

Considérant que la demande de permis 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.65 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 permis 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.62 du livre 1^{er} 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 la demande se rapporte :

- à un bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs :
 - o Présence de carrières souterraines ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) 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 de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26.11.1987, et est repris en zone partie en zone d'habitat à caractère rural et le reste en zone d'activité économique industrielle ;

Considérant que le bien se situe :

- dans un périmètre de prévention rapprochée de prise d'eau ;

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments (décret du 28/11/2013 et AGW du 15/05/2014 entrés en vigueur le 1^{er} mai 2015 et AGW du 15/12/2016 entré en vigueur le 01/01/2017) ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40 à une annonce de projet pour le motif suivant :

la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 21/08/2020 au 04/09/2020 ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite lors de cette enquête publique ;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés :

- Zone de secours Liège 2 - ILE - SRI Département Prévention que son avis sollicité en date du 08/07/2020 et daté du 30/07/2020 est favorable conditionnel :

« prévoir une borne incendie de type BH 80 à hauteur du lot n°4 » ;

- CILE - Compagnie intercommunale Liégeoise des Eaux, que son avis sollicité en date du 08/07/2020 et daté du 03/08/2020 est favorable conditionnel ;

- SPW-DRIGM, que son avis daté du 24/08/2020 est favorable conditionnel ;

- SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, que son avis sollicité en date du 08/07/2020 et daté du 16/07/2020 est non requis ;

- FLUXYS BELGIUM, que son avis sollicité en date du 08/07/2020 et daté du 22/07/2020 est favorable conditionnel ;

- SWDE - Société Wallonne de Distribution des Eaux, que son avis sollicité en date du 08/07/2020 et daté du 11/08/2020 est favorable conditionnel :

« L'alimentation en eau est subordonnée à la pose d'une conduite-mère de diamètre 100 FD d'une longueur de +/- 15 mètres ;

- AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des communes de la province de Liège, que son avis sollicité en date du 08/07/2020 et daté du 28/07/2020 est défavorable :

« Un réseau d'égouttage doit être prévu dans la nouvelle voirie.

L'infiltration des eaux doit être correctement étudiée, en fonction des contraintes de la parcelle (zone de prévention de captage et présence de galeries souterraines) et de la perméabilité du sol.

Le dimensionnement et la conception du réseau d'égouttage et des ouvrages de gestion des eaux pluviales (publiques et privées) doivent être détaillés. »

- RESA, que son avis sollicité en date du 08/07/2020 et daté du 13/07/2020 est défavorable (étude technique à commander préalablement) ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.42 du Code, le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception transmis le 25/11/2020 ;

Considérant que ces plans modificatifs font suite aux avis émis par la CILE et l'AIDE en matière d'égouttage et d'infiltration des eaux dans le sol ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des communes de la province de Liège, que son avis daté du 18/12/2020 est favorable conditionnel :

« L'Administration devra prévoir la réalisation des tronçons d'égouttage manquants à l'aval dans les meilleurs délais afin que l'infiltration des eaux usées des futures habitations dans cette zone de protection de captage ne soit que temporaire. »

- CILE - Compagnie intercommunale Liégeoise des Eaux, que son avis daté du 22/12/2020 est favorable conditionnel ;

~~- SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, que son avis daté du 02/12/2020 est non requis ;~~

- FLUXYS BELGIUM, que son avis daté du 22/07/2020 est favorable conditionnel ;

Considérant l'avis émis par RESA et transmis par mail à l'architecte en date du 30/11/2020 précisant que :

« Raccordement du projet aux réseaux de distribution électrique et d'éclairage public portant sur l'équipement des parcelles concernées --> Participation de 49.622,11 € » ;

Considérant que le délai de décision impartie au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours par décision du Collège communal du 28/01/2021 ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.42 du Code, le demandeur a produit de nouveaux plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception transmis le 16/04/2021 ;

Considérant que ces nouveaux plans modificatifs font suite aux avis émis par la CILE et l'AIDE en matière d'égouttage et d'infiltration des eaux dans le sol ; que le dossier comprend en outre une étude de percolation démontrant que l'infiltration peut s'effectuer pour les lots 1 à 4A mais pas pour les lots 4B à 8 ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des communes de la province de Liège, que son avis daté du 26/04/2021 est favorable conditionnel :

« Les dispositifs d'infiltration des eaux usées et pluviales des habitations 1 à 4A sont bien dimensionnés. Le raccordement des eaux usées uniquement vers l'égout doit être prévu dès la construction des habitations de sorte que celui-ci puisse être mis en fonction facilement quand le réseau à l'aval sera complet.

Les autres lots ne seront pas bâtis tant que le réseau d'égouttage à l'aval ne sera pas réalisé. Les eaux pluviales de ces lots ne pourront pas être infiltrées, les citernes de temporisation devront permettre de limiter les rejets d'eaux pluviales dans l'égout à 0,5l/s.

Les eaux pluviales de la voirie seront dirigées vers le bassin d'orage existant par un filet d'eau.

Le mode de gestion des eaux usées ne pourra être que temporaire, il sera nécessaire de réaliser les tronçons d'égouttage manquants dans les meilleurs délais. »

- CILE - Compagnie intercommunale Liégeoise des Eaux, que son avis daté du 25/05/2021 est favorable conditionnel ;

- SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, que son avis daté du 21/04/2021 est non requis ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.38, le Collège a rédigé un rapport sur le projet dans lequel il a émis un avis favorable conditionnel en date du 15/07/2021, transmis le 28/07/2021 ;

Considérant que les conditions du Collège sont les suivantes :

« Respect des conditions éventuelles émises dans les avis susvisés de l'A.I.D.E., de l'IILE, de FLUXYS Belgium, de la C.I.L.E., de RESA – Electricité, SWDE, SPW-Cellule Sous-Sol et du Service communal des travaux ;

- Les travaux ou actes seront réalisés en 2 phases successives, comme il est précisé ci-après :
 - La première phase – lot 1 à 4A s'opère à la délivrance du permis d'urbanisme en question ;
 - La seconde phase – lot 4B à 8 s'opère à la réception de l'extension du réseau d'égouttage à l'aval du projet ou toute autre solution d'épuration qui devra être approuvée par l'AIDE, la CILE et l'Administration communale.
- Céder la voirie en domaine public après réception définitive de celle-ci ;
- Constitution d'un cautionnement dont le montant comprendra le coût des charges d'infrastructure sur preuve d'un devis estimatif, celui-ci sera préalable au début du chantier ;
- Fournir la preuve de paiement à RESA de la participation garantissant les travaux de distribution au réseau d'électricité suivant étude préalable susvisée ;
- Une déclaration environnementale - classe 3 devra être introduite concernant la citerne gaz enterrée ;
- Réalisation d'un état des lieux contradictoire avant tous travaux d'équipement (eau, électricité, etc..) et d'infrastructure (voirie) ainsi que d'une réception provisoire pour le constat de leur bonne exécution en ce qui concerne le trottoir existant. Ces formalités devront être réalisées par le service communal des Travaux (☐ n° : 04/273.77.70 – 267.08.23). »

Considérant que le Collège impose la charge d'urbanisme suivante : Céder la voirie en domaine public après réception définitive de celle-ci ;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 10/07/2020 ;

Vu les 1ers plans modificatifs immatriculés en mes services en date du 26/11/2020 ;

Vu les seconds plans modificatifs immatriculés en mes services en date du 19/04/2021 ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours par courrier du Collège communal du 08/06/2021 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces ;

Vu la Circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'un ensemble de 12 logements majoritairement composés de maisons unifamiliales et sur la construction d'une voirie ;

Considérant que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisation (n°219) octroyé en date du 30/11/2017 ;

Considérant que, dans le cadre de l'instruction du permis d'urbanisation, la demande a fait l'objet d'une procédure d'ouverture de voirie (approbation par le Conseil communal en date du 25/10/2012) ;

Considérant que le demandeur a renoncé au permis d'urbanisation ; que le Collège communal a acté cette renonciation en séance du 30/01/2020 ;

Considérant que le tracé de la voirie projetée s'inscrit dans l'ouverture de voirie approuvée par le Conseil communal en date du 25/10/2012 ;

Considérant que la densité du projet est légèrement plus importante que celle du permis d'urbanisation qui prévoyait 8 lots pour des constructions unifamiliales ; que la densité projetée est de 12 logements ; que toutefois celle-ci est admissible vu la proximité du site avec la gare, du type de logement développé majoritairement unifamilial et du contexte urbanistique avoisinant ;

Considérant que le projet apporte une certaine mixité de logements ;

Considérant que le traitement architectural opéré est de type traditionnel ; qu'il est en adéquation avec le cadre bâti environnant ; que toutefois il y a lieu de remplacer la brique de ton blanc par une brique de ton rouge/brun à brun de manière à améliorer l'intégration du projet dans le paysage bâti et non bâti (paysage semi-rural ouvert, habitations voisines majoritairement en briques de ton rouge/brun) ;

Considérant qu'il ressort des plans et du reportage photographique versés au dossier que l'impact paysager du projet est mesuré ;

Considérant que l'installation projetée ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural ;

Considérant toutefois que, sur le plan de la légalité, le projet n'est actuellement pas admissible dans son entièreté ;

Considérant qu'il est prévu en 2 phases ; qu'actuellement seuls les lots 1 à 4A sont exécutables ; que les autres logements implantés sur les lots 4b à 8 sont à construire ultérieurement lorsque la rue de la Sucrerie sera équipée d'une canalisation d'égouttage permettant de rejeter les eaux usées et les trop-pleins des citernes de récupération des eaux pluviales vers le réseau d'égouts publics ;

Considérant que l'égouttage nécessaire à la réalisation d'une partie des constructions n'est pas réalisé ; qu'il n'est mentionné aucune date concrète dans le rapport du Collège ; que la réalisation de cet égout n'est pas programmée ; que l'infiltration des eaux usées et épurées pour ces lots n'est pas envisageable vu l'existence de la zone de prévention rapprochée ;

Considérant dès lors que la réalisation des lots 4b à 8 n'est pas admissible actuellement et devra faire l'objet d'une demande de permis ultérieur ; que l'octroi du permis ne peut dépendre d'un événement incertain ;

Vu les articles D.IV.55 et D.IV.84 §1^{er} et §3 du CoDT ;

En conclusion, dans l'état actuel du dossier, j'émet un avis favorable conditionnel pour la construction des logements implantés sur les lots 1 à 4A et de la voirie moyennant la modification de la teinte de la brique de parement (rouge/brun à brun) et défavorable pour la construction des lots 4B à 8 en l'absence d'égouttage et de perspective concrète de réalisation de celui-ci.

Considérant que dans le cas où le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, §3, alinéa 2, et §4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 ;

Considérant que dans cette hypothèse et pour les motifs précités, la décision sur le permis est la suivante :

Article 1^{er} : - Le permis d'urbanisme sollicité par la [REDACTED] est octroyé pour la construction des logements implantés sur les lots 1 à 4a et de la voirie tels que repris au plan d'implantation.

Le titulaire du permis devra :

- respecter les conditions émises par les services consultés ;
- modifier la teinte de la brique de parement (rouge/brun à brun)
- planter des haies composées d'essences régionales le long des limites de propriété conformément aux dispositions du Code rural régionales dans un délai maximal d'un an à dater de l'achèvement du gros-œuvre de la construction ;
- utiliser des revêtements perméables pour les zones d'accès et de stationnement ;
- réaliser les charges suivantes : Céder la voirie en domaine public après réception définitive de celle-ci ;

Article 2 : - Le permis d'urbanisme sollicité par la [REDACTED] est refusé pour la construction des logements implantés sur les lots 4b à 8 tels que repris au plan d'implantation.

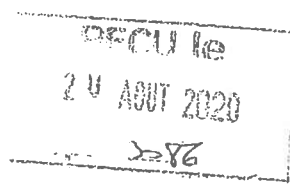
Article 3 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet et au Collège communal.

Liège, le 01 SEP. 2021

Le Fonctionnaire délégué,



Olivier LEJEUNE
Directeur a.i.



**SERVICE DISTRIBUTION
MEUSE AVAL**

Madame la Bourgmestre
Rue de l'Eglise, 20

B-4450 Juprelle

Votre correspondant :

Sylviane Pecheur
Tél : 04/248.78.12
sylviane.pecheur@swde.be

Herstal, le 11 août 2020

Nos références : 5/40/030/20158

Vos références : PU.2020/10

(A rappeler dans toute correspondance)

Madame la Bourgmestre,

Concerne : Sous-bassin de la Meuse Aval
Commune de Juprelle (Villers-Saint-Siméon) – rue de la Sucrierie
Alimentation de 11 logements [redacted] sect.B n°164x3

Nous avons l'honneur de répondre à votre demande et de vous informer que l'alimentation en eau est subordonnée à la pose d'une conduite-mère de Ø 100 FD d'une longueur de ± 15 mètres.

Une étude sera réalisée lorsque les acquéreurs auront introduit une demande de nouveau raccordement.

Veuillez agréer, Madame la Bourgmestre, l'assurance de notre considération distinguée.

Thierry GOFFIN
Directeur Distribution Liège



LIEGE ZONE 2
IILE - SRI

Service Opérationnel

Herstal, le 30 juillet 2020

Département PRÉVENTION

Contact : LEONARD Eddy
Tél./GSM : 04/340.25.58
Fax : 04/340.25.55
Email : e.leonard@iile.be

Madame la Bourgmestre

de et à

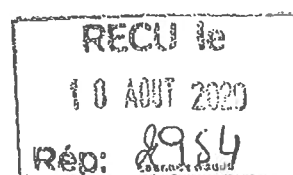
4450 JUPRELLE

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
S/O	N° : PU.2020/010	16/13/3124/LCR/ELN/LE	S/O

Objet : Construction de 11 logements.
Rue de la Sucrerie à 4451 JUPRELLE

Demandeur : [REDACTED]



Madame la Bourgmestre,

Suite à votre demande d'avis relative à l'objet précité, notre Service a effectué en date du 30 juillet 2020 une analyse des plans qui nous ont été transmis avec la présente demande.

- de l'article 23 de l'Arrêté Royal du 08 novembre 1967 et de la Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies,
- des indications figurant aux plans,
- de la configuration des lieux,

1. Voirie

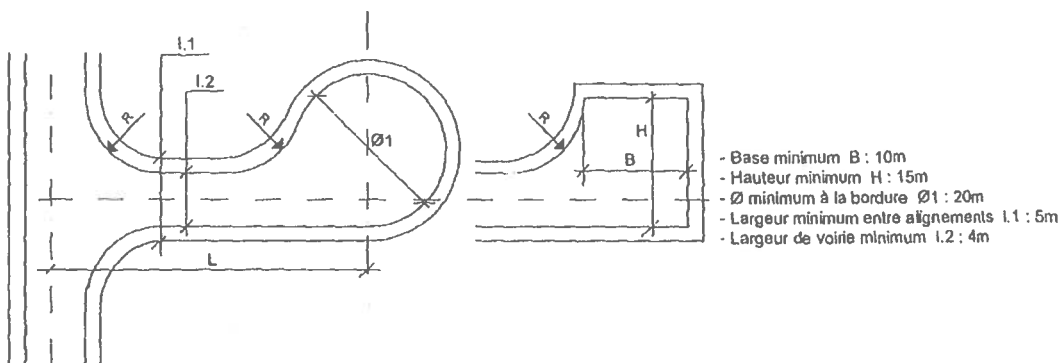
La voirie à créer doit présenter une largeur minimum de 4 mètres, et tenir compte des rayons de braquage minimaux :

- 11 mètres en courbe intérieure,
- 15 mètres en courbe extérieure.

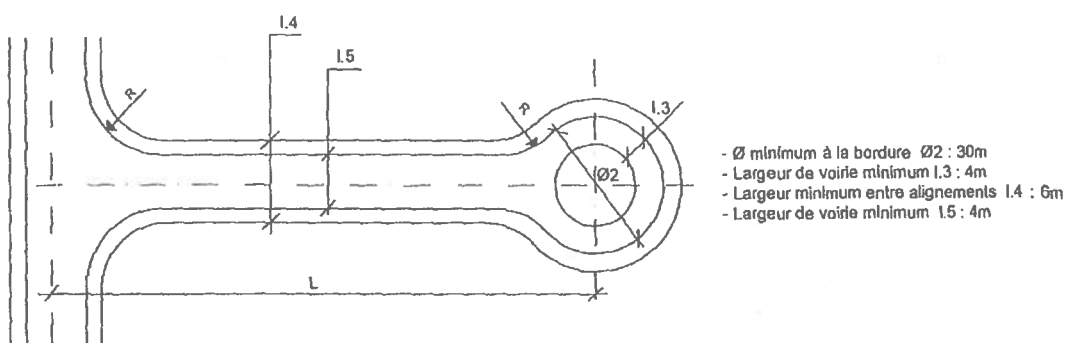
La capacité portante sera suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13t maximum, puissent y circuler et stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

Aux extrémités des culs de sac, une aire de rebroussement sera créée, cette aire de manœuvre sera conforme aux prescriptions suivantes :

TYPE 1 pour $L \leq 100m$

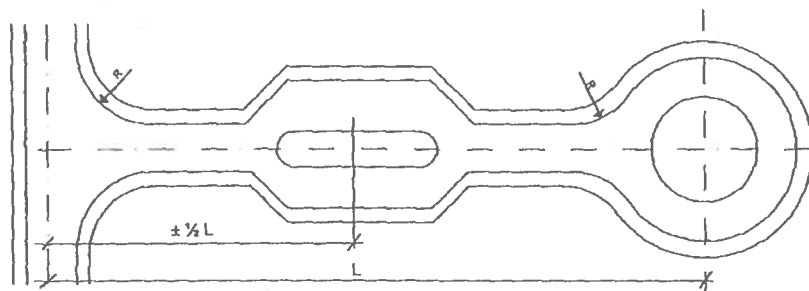


TYPE 2 pour L compris entre 100m et 250m.



TYPE 3 pour $L > 250m$.

- Voir caractéristiques des voiries TYPES 2.



La capacité portante sera suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13t maximum, puissent y circuler et stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

Remarque :

En ce qui concerne la configuration du type d'aire de rebroussement qui figure sur les plans, notre service n'a pas de remarque particulière à émettre à ce sujet, car celui-ci permettra à nos véhicules d'intervention de faire un demi-tour dans les plus brefs délais.

2.

Trottoirs

Les largeurs de trottoirs **devront** présenter 1 mètre minimum, afin de permettre un accès aisé au(x) personne(s) à mobilité réduite (PMR)

3.

Ressources en eaux d'extinction

Comme le stipule la circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 annexe 2.1, nous devons pouvoir disposer d'une bouche ou borne d'incendie de type BH 80/100, conforme à la norme NBN S21-019, dont le débit minimum sera de l'ordre de 60m³/h.

Les prises d'eau sont de **préférence** placées dans les trottoirs et les voies ou aires piétonnières ou en tout autre endroit situé en dehors des voies carrossables et des aires de stationnement des véhicules. Elles sont autant que possible, placées à proximité des carrefours.

Dans les zones industrielles commerciales ou à forte densité de population les prises d'eau sont à une distance maximale de 100 mètres les unes des autres.

Ailleurs elles sont réparties en raison de l'emplacement des bâtiments ou établissements à protéger contre l'incendie sans que la distance à parcourir entre l'entrée de chacun des bâtiments ou établissement et la bouche ou la borne la plus proche soit supérieure à 200 mètres.

Remarque :

Afin d'obtenir une couverture incendie optimale du lotissement, il y aura lieu de prévoir à hauteur du lot n°4 le placement de 1 borne d'incendie de type BH 80 conforme à la norme reprise au point 3.

4.

Conclusion

Dans ces conditions, nous estimons que les possibilités d'intervention en cas d'incendie à l'endroit repris à l'objet seront satisfaisantes.

Nous vous prions de croire, Madame la Bourgmestre, en l'expression de notre parfaite considération.

L'agent préventionniste,

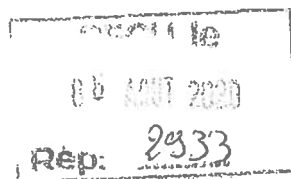
LEONARD Eddy

Le Responsable du Département,

Capt. CHARBON Laurent ing.

Le Commandant de zone,

Col. SCEVENELS Luc ir.



Au Collège Communal
de et à

4450 Juprelle

v réf : PU.2020/010
n/réf. : DP20/AA/i492

votre lettre du : 08-07-20
annexe(s) : -

votre correspondant : A. ALEOTTI
téléphone : 04/367.99.48

Objet : Commune de Juprelle - Demande de la [REDACTED] visant à obtenir un permis d'urbanisme pour la construction de 12 logements, rue de la Sucrerie à Villers-Saint-Simeon.

Liège, le 3 août 2020

Madame la Présidente,
Madame,
Messieurs,

Nous avons bien reçu, le 10 juillet 2020, le dossier que vous nous avez transmis pour avis et relatif à l'objet sous rubrique. Il a retenu toute notre attention.

Les travaux en question seront situés dans le **projet de zone de prévention rapprochée** de nos galeries souterraines de production d'eau potable en Hesbaye.

Selon les éléments du dossier, la demande porte sur la construction de 12 logements et l'aménagement d'une nouvelle voirie. Le projet prévoit d'infiltrer dans le sol les eaux usées et les trop-pleins des citernes de récupération des eaux pluviales de 10.000 litres par des drains de dispersions, les premières étant traitées dans des fosses septiques pourvues de dispositifs de by-pass, en attendant leur raccordement à la station d'épuration collective du Fond de Couvenaille.

Dans ces conditions, sans préjudice de dispositions légales plus contraignantes, nous n'avons pas d'objection à ce qu'une autorisation soit délivrée pour autant que toutes les précautions nécessaires soient effectivement mises en œuvre pour éviter l'infiltration de rejets polluants dans le sol, vers les eaux souterraines que nous exploitons. Nous transmettons au demandeur un extrait du Code de l'Eau contenant les mesures à prendre pour la protection des prises d'eau.

-./



Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux s.c.r.l. - rue du Canal de l'Ourthe, 8 - 4031 Angleur

tél. : 04.367.84.11
fax : 04.367.29.33

RPM LIEGE
T.V.A. BE 0202.395.052

BPO : 000-0023671-03
IBAN : BE21 0000 0236 7103
BIC : BPOTBEB1

BELFIUS : 091-0007749-18
IBAN : BE50 0910 0077 4918
BIC : GKCCBEBB

www.cile.be
e-mail : info@cile.be

Nous insistons particulièrement sur les points suivants :

- Dans le cas où le mazout serait choisi comme énergie de chauffage, les citernes doivent impérativement être installées en dehors du sol en un lieu approprié, idéalement le plus près possible des chaudières (cave, garage, abri, auvent...). Elles doivent alors être placées dans des encuvements étanches aux hydrocarbures, visitables, protégés des intempéries et de volume au moins égal à celui des citernes (de celle dont la capacité est la plus élevée s'il y en a plusieurs). Nous attirons également votre attention sur le fait qu'un **encuvement en blocs de béton n'est pas étanche au mazout**. Si cette solution devait être choisie, les faces internes de l'encuvement devront être protégées par un revêtement résistant aux hydrocarbures avant l'installation de la citerne. Le placement de la citerne dans un **bac métallique** nous paraît susceptible d'apporter de meilleures garanties. Une citerne à double paroi équipée d'un dispositif de détection de fuite permanent relié à un système d'alarme peut également être envisagée ;
- L'enfouissement dans le sol d'une citerne à mazout, même à double paroi, est strictement interdit ;
- L'alimentation de la chaudière à mazout doit être réalisée par aspiration du mazout par le sommet du réservoir, limitant ainsi les risques d'écoulement en cas de rupture d'une conduite de distribution. Le jaugeage du niveau de mazout doit être effectué par la partie supérieure de la cuve. L'utilisation d'un tube de niveau en verre, en plastique ou en métal soudé à la base du réservoir est proscrite ;
- D'une manière générale, tous les produits ou matières susceptibles de générer des rejets polluants tels que des carburants, des huiles minérales, des peintures ou des solvants doivent être conservés et manipulés de manière à éviter tout risque d'épandage et d'infiltration dans le sol ;
- Les eaux usées devront être rejetées vers le réseau d'égouts publics par des canalisations étanches lorsque celui-ci sera finalisé ;
- **L'utilisation de puits perdants pour l'infiltration d'eau, quelle que soit sa nature, est strictement interdite ;**
- Les matériaux de remblai ou de sous-fondation doivent être conformes à la législation en vigueur et exempts de toute contamination. D'une manière générale, les déchets de construction, les ballasts, les scories, les cendrées ou les terres dont le caractère inerte n'est pas assuré sont exclus ;
- Les entrepreneurs doivent être tenus de prendre les mesures nécessaires pour éviter tout risque de pollution du sol durant les travaux, notamment par des fuites d'huile ou de carburant. Une attention particulière doit être portée aux opérations d'entretien et de ravitaillement des engins de chantier. En cas d'accident, des mesures doivent être prises immédiatement pour éviter l'extension de la pollution et évacuer les terres qui auraient été contaminées.

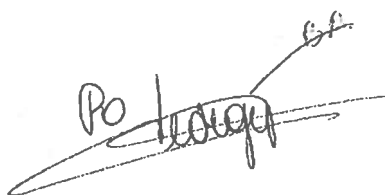
En ce qui concerne les eaux de ruissellement non susceptibles d'être contaminées (toitures, terrasses...) nous insistons pour qu'elles soient évacuées vers des voies naturelles ou artificielles d'écoulement (canalisation d'évacuation des eaux pluviales de la voirie, filet d'eau, fossé...). Dans le cas où cette possibilité n'existerait pas, elles devront être infiltrées dans le sol par des dispositifs d'infiltration en surface (noues, mares, étangs, jardins de pluie...) permettant d'écarter l'épandage souterrain par drains de dispersion. Ces derniers ne seront utilisés qu'en dernier recours et pour autant qu'ils soient installés dans la partie superficielle du sol, dans le respect des dispositions techniques précisées par les conditions intégrales relatives aux unités d'épuration individuelle (AGW du 01/12/2016). En particulier, une chambre de visite doit être placée en amont des drains afin de permettre le prélèvement d'échantillons.

A toutes fins utiles, nous vous signalons que nous sommes opposés à la réalisation de forages pour des prises d'eau ou de la géothermie. De tels ouvrages augmentent le risque de contamination de la nappe aquifère par des pollutions de surface ainsi que par des eaux souterraines non potables. Nous n'avons, par contre, aucune objection quant à l'alimentation d'une pompe à chaleur par un réseau de canalisations enterrées à faible profondeur dans le jardin.

Enfin, nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre une copie de la décision qui sera prise concernant ce dossier.

Vous remerciant de nous avoir consultés, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Madame, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jean Michel COMPERE
Chef de Service



La Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux traite les données à caractère personnel obtenues via les demandes de permis uniquement dans le cadre des risques de pollution dans ses zones de captage, en coordination avec les autorités compétentes, la Direction des Eaux Souterraines des Services Public de Wallonie et de la Société Publique de Gestion de l'Eau. La CILE prend les mesures nécessaires pour traiter les données correctement, conformément aux législations relatives à la protection des données personnelles. Le propriétaire des données dispose de certains droits sur ces dernières, qu'il peut exercer gratuitement. Pour plus d'informations notre déclaration de confidentialité en la matière peut être consultée sur notre site web www.cile.be/privacy.

Département de l'Environnement
et de l'Eau

Direction des Risques
industriels, géologiques et
miniers

Avenue Prince de Liège, 15
B-5100 JAMBES

Tél. : +32 (0)81 33 66 25
Fax : +32 (0)81 33 65 44

Commune de Juprelle - Service Urbanisme
Madame A. GHAYE, Bourgmestre f.f.
Rue de l'Eglise 20

4450 JUPRELLE

Agents traitants	Mines : Hicham Naji – 081 33 56 80 Géologie : Olivier Roufosse – 081 33 51 63
Vos références	n° : PU.2020/010
Réception de la demande d'avis	10/07/2020
Nos références	SW 10618
Requérant	[REDACTED]
Localisation de la demande	Rue de la Sucrerie – 4450 JUPRELLE
Cadastre	4ème division, section B, N° 164 X 3
Objet de la demande de permis	Demande d'avis - Construction de 11 logements

Madame la Bourgmestre f.f.,

Dans votre demande reprise en objet, vous avez sollicité un avis technique auprès de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

Suite à l'analyse cartographique réalisée par nos soins, il en ressort que :

- votre projet ne se situe pas dans un lieu susceptible d'accroître le risque ou les conséquences d'un accident majeur du fait de la proximité d'un établissement « Seveso » seuil haut ou seuil bas, dans lequel des substances dangereuses sont présentes, tel que défini par 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.
- votre projet est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique, majeurs au sens de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).

Par conséquent, veuillez trouver ci-après l'avis :

- du Service géologique de Wallonie,
- de la cellule Mines.

I. Avis du Service géologique de Wallonie

Le projet implique la création de nouvelles fondations ou assises, de nouvelles surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries) et la création ou la modification des réseaux d'adduction d'eau, d'évacuation des eaux usées et de collecte et d'évacuation/dispersion des eaux pluviales.

Le projet se situe au-dessus de roches carbonatées (calcaires, craies, dolomies...) proches de la surface. Leur partie supérieure a été altérée ou dissoute par les eaux infiltrées au cours de l'histoire géologique. Ce processus a donné naissance à différents phénomènes dits « karstiques ». Ceux-ci vont de l'altération plus ou moins profonde de la roche en place (perte de résistance) à la présence de cavités (grottes, conduits), en passant par la présence de poches de dissolution renfermant des matériaux meubles insolubles (argiles, sables, limons), avec une déformation en creux et bosses de la surface de la roche. Ces roches sont en outre fréquemment fracturées naturellement, facilitant ainsi la circulation des eaux.

Dans le cas présent, il s'agit de la craie de la Formation de Gulpen, recouverte de quelques décimètres de phosphate, et de 9 m de conglomérat argilo-silteux à blocs de silex et de limons. Le sommet de la craie est altéré et présente une surface en creux et bosses. Le phosphate est le résidu insoluble d'une couche de craie phosphatée dissoute et l'argile à silex, celui d'une craie à silex. La présence de vides karstiques francs importants dans la craie est peu probable. Aucun phénomène karstique connu n'est recensé à proximité à l'Atlas du Karst wallon. Cela n'exclut pas l'existence de phénomènes non signalés ou qui ne se sont pas manifestés en surface.

Des mouvements de terrain plus ou moins importants sont toujours susceptibles de se produire dans un tel contexte, suite à une évolution naturelle ou aux effets de l'activité humaine (dont le présent projet).

La majorité des cas connus est liée à des infiltrations localisées. Celles-ci peuvent être importantes et soudaines ou limitées mais de longue durée. Leur origine peut être naturelle ou liée à l'activité humaine et à l'urbanisation. Elles entraînent les terrains meubles de surface ou ceux des poches de dissolution dans les fractures et les vides du massif crayeux. Ces déplacements de matériaux meubles peuvent générer, en surface, des affaissements ou des effondrements plus ou moins importants (cas connus avec 4 à 8 m de portée de vide). La présence des vides, même réduits, de carrières de phosphate, au sommet de la craie, augmente également la probabilité de migration des matériaux meubles.

Certains désordres (fissures, basculement) peuvent survenir par suite d'un tassement différentiel entre la roche saine, incompressible, et la roche altérée ou le remplissage meuble de poches et de creux, plus sensibles au tassement. Il est provoqué par une surcharge sur le terrain (présence d'un immeuble) ou par une variation de la teneur en eau et donc du volume des matériaux meubles (« retrait/gonflement »). La teneur en eau varie en fonction des conditions climatiques, du niveau de la nappe phréatique ou par suite d'infiltrations.

La maîtrise des risques de mouvements de terrain dans ce type de contexte passe par une reconnaissance soignée des caractéristiques géologiques et géotechniques des terrains, par une conception adaptée des fondations et des assises et par une gestion des infiltrations d'eau, accidentelles ou programmées.

Notre avis est favorable aux conditions générales suivantes :

1° les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parkings, aires de chargement ou de stockage, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Il en est de même pour les réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol (citernes, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, cuves de récupération d'eau de pluie, piscines, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux circuits d'évacuation d'eaux usées ou de pluie, selon le cas ;

2° les réseaux d'épandage diffus sont conçus de manière à prendre en compte le risque de mouvements de terrain pouvant toucher les immeubles, infrastructures et impétrants ;

3° les fondations et assises à établir sont conçues de manière à prendre en compte la présence de zones altérées et à parer aux tassements différentiels et aux mouvements de retrait/gonflement du sol, au besoin sur base des résultats d'essais de sols préalables

II. Avis de la cellule Mines

L'article D.IV.57. 3°, du Code du Développement Territorial prévoit que le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à une contrainte géotechnique majeure telles que les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines.

Lors de l'examen du dossier mieux précisé sous objet par nos services, il est apparu que le bien considéré ne se trouve pas dans un périmètre à risques, connu de nos services, résultant :

- de la présence de puits ou issues de mines, d'ouvrages miniers ou de travaux souterrains susceptibles d'avoir une influence sur la surface;
- de couches ou de gîtes de houille, de minerai de fer ou de minerais métalliques, concédées, susceptibles d'avoir une influence sur la surface;
- de gîtes, exploités ou potentiellement exploités, de minerais de fer sous l'ancien régime des minières.

Néanmoins la présence de carrières souterraines et/ou des indices de telles carrières sont connus de nos services aux abords du périmètre concerné. Il s'agit de carrières de phosphate. Il n'existe pas de plans des travaux d'exploitation dans nos archives (la tenue de plans n'a été rendue obligatoire qu'en 1935).

De manière générale, ces carrières ont servi à l'exploitation d'une couche irrégulière de phosphate de chaux de quelques décimètres d'épaisseur en général, à des profondeurs variant localement de 7 à 30 mètres. Les chantiers dans la couche de phosphate ont généralement été remblayés et les galeries de communication étaient de faible section (1 à 2 m²).

Ce type de carrière a été exploité par des puits rapprochés de 10 à 20 m de profondeur, d'environ 1 m² de section, reliés par des voies de moins de 2 m² de section, entre lesquelles étaient prises les tailles d'exploitation. Des débousses de puits sont fréquemment constatés en Hesbaye, surtout après des périodes pluvieuses. Les puits déboussés peuvent constituer un danger pour la sécurité des personnes ou affecter la stabilité des constructions, voiries ou impétrants.

En matière de stabilité des terrains ou des constructions sur ou aux abords d'ouvrages ou de travaux souterrains, il convient au minimum de s'assurer d'une gestion efficace des infiltrations d'eaux d'adduction, pluviales et usées avec l'objectif d'éviter de créer des situations d'instabilité d'éventuels ouvrages souterrains. Les infiltrations brutales ou récurrentes d'eau sont de nature à augmenter considérablement les risques d'effondrement ou d'affaissement.

En dehors de la zone d'extension estimée ou mesurée de carrières souterraines de phosphate, on peut raisonnablement penser que la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible que pour accepter le projet.

En conséquence, l'implantation du projet étant située en dehors de la zone d'extension de carrières souterraines de phosphate, je remets **un avis favorable en ce qui concerne les aspects liés aux anciennes exploitations souterraines** aux conditions suivantes :

1. 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, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Il en est de même pour les réservoirs de tous types enfouis ou hors sol (citernes, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, tonneaux de récupération d'eau de pluie, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux



évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou à un système d'épandage diffus.

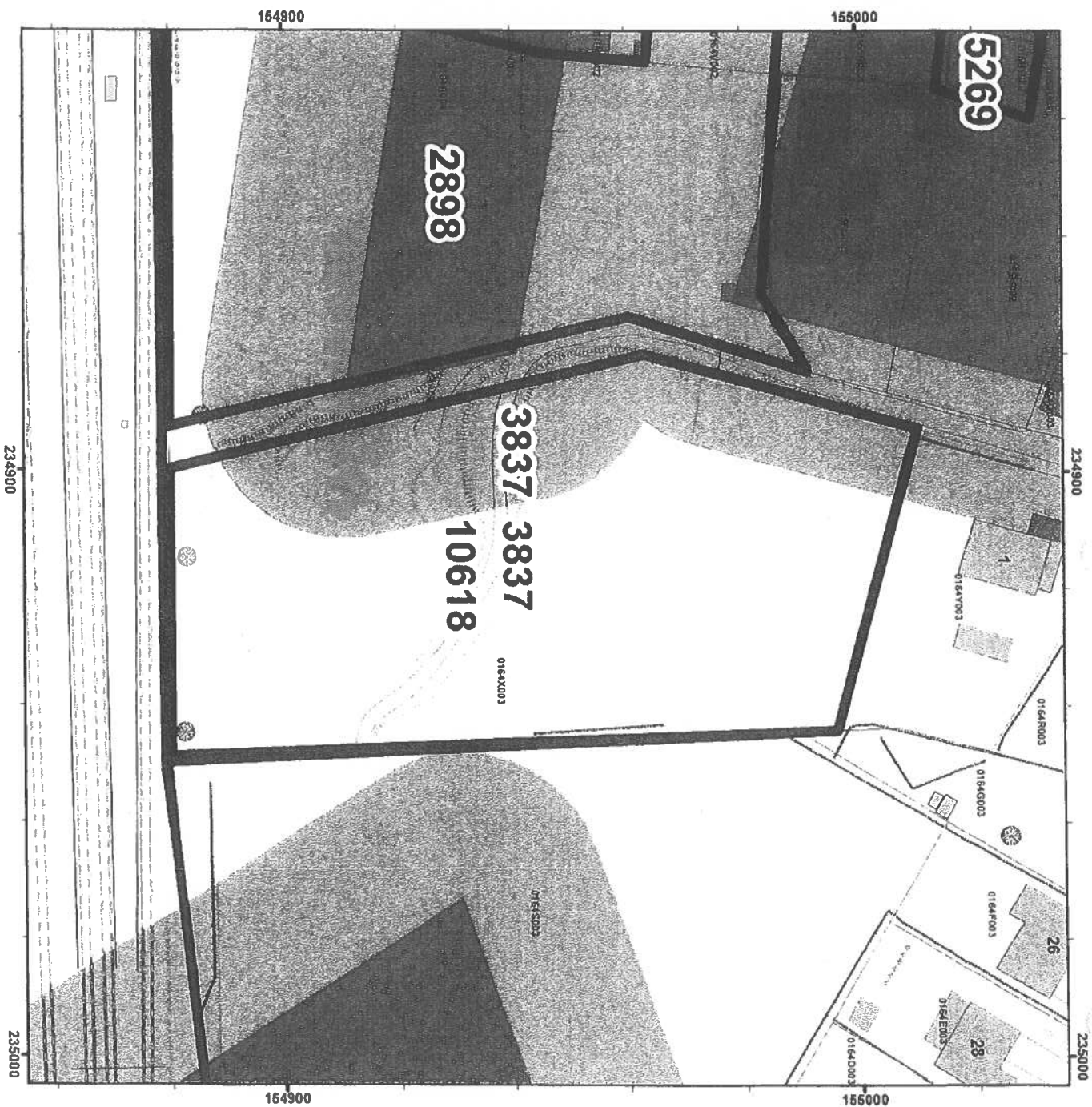
2. En cas de découverte fortuite d'un ouvrage lié aux anciennes exploitations souterraines, le détenteur du permis avertit sans délai l'administration (la DRIGM) de sa découverte.

Veuillez agréer, Madame la Bourgmestre f.f., l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,

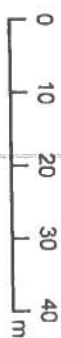
Ir. E. LHEUREUX

Responsable de Service : Ir. E. LHEUREUX, Directeur
Inspecteur général : Ir. B. TRICOT



N° dossier: 10618

JUPRELLE



- ☐ Périmètre des demandes
- ☒ Carrières souterraines
- ☒ Zone de consultation
- ☒ Extension estimée ou mesurée



Wallonie
environnement
SPW

Département de l'Environnement et de l'Eau (DEE)
Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM)
Cellule Mines (CM)

Avenue Prince de Liège, 15
B - 5100 Jambes (Namur)
Mél : risques.environnement@spw.wallonie.be

Nathalie Galica

De: securiwal@spw.wallonie.be
Envoyé: lundi 24 août 2020 09:42
À: urbanisme@juprelle.be
Objet: Remise d'avis
Pièces jointes: PLAN_ANNEXE_AVIS_10618.pdf; AVIS 10618.pdf

Madame, Monsieur

Vous trouverez ci-après l'avis de la DRIGM relatif à la demande dont l'objet est : « **[REDACTED]** »
[REDACTED] Demande d'avis - Construction de 11 logements ».

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,

Ir. E. LHEUREUX.

P.S. : De façon à accélérer le processus de traitement de vos dossiers, nous vous recommandons de nous faire parvenir ceux-ci par voie électronique à l'adresse e-mail de la direction : risques.environnement@spw.wallonie.be



Ir. Emmanuel Lheureux
Directeur
Service public de Wallonie
agriculture ressources naturelles environnement
Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers
Avenue Prince de Liège, 15
5100 Jambes
Tél. : +32 (0)81 33 61 32 • Fax : +32 (0)81 33 65 44
www.wallonie.be
N° vert : 1718 – 1719 (pour les germanophones)